

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/145/2.1.1/0159/17.- No. 0474
CULIACÁN, SINALOA: MARZO 10 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

C. JORGE ARMANDO LIZARRAGA ANGULO
REPRESENTANTE LEGAL
DESARROLLOS INMOBILIARIOS LIZANTOS, S.A DE C.V.
AV. MARINA MAZATLAN No.2302 LOCAL 17, ENTRE CALLE PUERTO
DEL PALMAR Y CALLE CERRADA, MARINA MAZATLAN, SINALOA
TEL (669)9843615



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. Jorge Armando Lizarraga Angulo** en su carácter de Representante legal **Desarrollos Inmobiliarios Lizantos, 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 de Pórtico Beach Condos"**, con pretendida ubicación dentro de la zona urbana de la Ciudad de Mazatlán, Avenida del Mar-Malecón, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa.

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

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



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach Condos."
Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.,
C. Jorge Armando Lizarraga Angulo
Página 1 de 23
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/145/2.1.1/0159/17.-
CULIACÁN, SINALOA: MARZO 10 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P del Proyecto "**Construcción, Operación y Mantenimiento de Pórtico Beach Condos**", promovido por **Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S.A de C.V.**, que para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el "**Proyecto**" y la "**Promovente**", respectivamente, y

RESULTANDO:

- I. Que mediante escrito s/n, de fecha **14 de Diciembre de 2016**, la **Promovente** ingresó el **16 del mismo mes y año antes citado**, 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 **02 de Enero de 2017**, recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **mismo día, mes y año antes citado**, la **promovente** ingresa la página completa del periódico **El Debate de Mazatlán** en la página 17A de fecha **21 de Diciembre de 2016**, en el cual consta la publicación del extracto del proyecto, el cual quedó registrado con el No. de folio **SIN/2016-0003553**.
- III. Que mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0056/17.-0023** de fecha **11 de Enero de 2017**, la DFSEMARNATSIN envió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), una copia de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del **proyecto**, para que esa Dirección General la incorpore a la página WEB de la Secretaría.
- IV. Que con base a los Artículos 34 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y Artículo 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), la DFSEMARNATSIN integró el expediente del **proyecto** y mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0055/17.-0022** de fecha **11 de Enero de 2017**, lo puso a disposición del público en su Centro Documental, ubicado en calle Cristóbal Colón No. 144 Oriente, planta baja, entre Paliza y Andrade, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa.
- V. Que mediante el oficio No. **SG/145/2.1.1/0061/17.-0004** de fecha 16 de Enero de 2017, la DFSEMARSINATSIN, solicito actuación de PROFEPA.
- VI. Que con base en el oficio No. **PFFA/31.5/8C.17.5/016/17**, de fecha **26 de Enero de 2017**, la respuesta a la solicitud de opion técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN en el **resultando V**, quedando registrada en el ECC con el número de **Folio: SIN/2017-0000240**.
- VII. Que mediante escrito S/N de fecha de **13 de Febrero de 2017** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **día 13 de Febrero del mismo año antes citado**, la **promovente** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO V**, referente a multas y pagos el cual quedó registrado con Número de folio: **SIN/2017-0000422**.
- VIII. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0154/17.-** de fecha **01 de Febrero de 2017**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al H. Ayuntamiento de Mazatlán.



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach Condos."
Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.,
C. Jorge Armando Lizarraga Angulo
Página 2 de 23
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"

- IX. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0157/17.-** de fecha **15 de febrero de 2017**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Secretaría de Desarrollo Social y H. del Gobierno del Estado de Sinaloa.
- X. Que mediante Oficio **DPDUS/018/2017** de fecha **01 de Marzo de 2017**, la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable del H. **Ayuntamiento de Mazatlán**, ingreso el día **03 de Marzo del año antes citado**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN en el **RESULTANDO VIII**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2017-0000698**.
- XI. Que mediante el oficio **SEDESU-DNAYA-010/2017** de fecha **06 de Marzo de 2017** ingreso el **mismo día, mes y año antes citado**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN en el **RESULTANDO IX**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2017-0000650**

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 analizada la información presentada en la MIA-P, de acuerdo con lo manifestado por la promovente, el



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach
Condos."
Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.,
C. Jorge Armando Lizarraga Angulo
Página 3 de 23
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"

proyecto se ubica dentro de la zona urbana de la Ciudad de Mazatlán, Avenida del Mar-Malecón, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa.

Inversión requerida.

La inversión requerida para el proyecto será de \$91,496,157.00 (Noventa y uno millones cuatrocientos noventa y seis ciento cincuenta y siete pesos, 00/100).

El predio se encuentra impactado actualmente en un 100% de su superficie, cuenta con una construcción que se encuentra en pésimas condiciones la cual operaba como restauran y con el nuevo proyecto presentado se pretende demoler y construir un proyecto habitacional. La construcción actual fue hecha antes de 1988.

La empresa INMOBILIARIOS LIZANTOS, S.A. de C.V., pretende la construcción, operación y mantenimiento de infraestructura de condominios que contendrá los siguientes elementos: Pórtico Beach Condos consiste en una torre de 20 niveles con 68 departamentos a partir del nivel no. 3 hasta el no. 20, en el nivel no. 1 de la torre contará con locales y estacionamiento, en el nivel 2 de la torre será área común, en el primer y segundo nivel del sótano será estacionamiento; sobre un predio con una superficie total de 825.00 m2.

Descripcion de obras y actividades a construir Instalaciones y superficies del proyecto.

Tabla de Superficies del proyecto "Pórtico Beach Condos"							
Instalaciones	Nivel	No. Y Tipo de Área	Superficies desplante (m ²)	de	Superficie Total		
Planta primer nivel sótano (estacionamiento)	1-S	1 (Estacionamiento)	825		825		
Planta segundo nivel sótano (estacionamiento)	2-S	1 (Estacionamiento)	25		825		
Planta primer nivel torre (estacionamiento)	1	1 (Estacionamiento)	564.71		725.99		
Planta primer nivel torre (locales)	1	2 (Locales)	161.28				
Planta segundo nivel torre (área común)	2	1 (Área común)	725.99		725.99		
Planta tercer nivel torre (departamentos)	3	4 (Departamentos)	409.25		409.25		
Planta cuarto nivel torre (departamentos)	4	4 (Departamentos)	410.6		410.6		
Planta nivel cinco torre (departamentos)	5	4 (Departamentos)	409.25		409.25		
Planta nivel seis torre (departamentos)	6	4 (Departamentos)	433.05		433.05		
Planta nivel siete torre (departamentos)	7	4 (Departamentos)	435.25		435.05		
Planta nivel ocho torre (departamentos)	8	4 (Departamentos)	410.6		410.6		
Planta nivel nueve torre (departamentos)	9	4 (Departamentos)	409.25		409.25		
Planta nivel diez torre (departamentos)	10	4 (Departamentos)	410.6		410.6		
Planta nivel once torre (departamentos)	11	4 (Departamentos)	409.25		409.25		



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach Condos."
Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.,
C. Jorge Armando Lizarraga Angulo
Página 4 de 23
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



[Firmas manuscritas]



ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

Planta nivel doce torre (departamentos)	12	4 (Departamentos)	433.05	433.05
Planta nivel trece torre (departamentos)	13	4 (Departamentos)	435.25	435.25
Planta nivel catorce torre (departamentos)	14	4 (Departamentos)	410.6	410.6
Planta nivel quince torre (departamentos)	15	4 (Departamentos)	409.25	409.25
Planta nivel dieciséis torre (departamentos)	16	4 (Departamentos)	410.6	410.6
Planta nivel diecisiete torre (departamentos)	17	4 (Departamentos)	409.25	409.25
Planta nivel dieciocho torre (departamentos)	18	4 (Departamentos)	410.6	410.6
Planta nivel diecinueve torre (departamentos)	19	4 (Departamentos)	409.25	409.25
Planta nivel veinte torre (departamentos)	20	4 (Departamentos)	433.05	433.05
Área de pasillos y Elevadores (Todos los niveles)	1-S al 20	2 Elev. 1 Pasillo.(Por nivel)	106.765	1921.17
12,521.75				

Descripción de servicios requeridos:

AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO: Se cuenta con servicio de JUMAPAM.

ENERGÍA ELÉCTRICA: El servicio de Electricidad se tiene contratado con la CFE.

SERVICIO DE TELEFONÍA: Existe en la ciudad el servicio de telefonía domiciliar brindado por TELMEX, con el que se contratarán líneas para el servicio en las edificaciones de que consta el proyecto.

Preparación del sitio.

Limpieza del terreno:

Despalme: No se requiere desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace aproximadamente 40 años. El área está en su totalidad construida, la limpieza se llevará a cabo en la infraestructura que se demuela y el material o residuo de construcción será donado o llevado a un sitio autorizado para realizar la entrega. **Limpieza:** La superficie de terreno se limpia en su totalidad de escombros, basura y desperdicios orgánicos que se puedan encontrar, así como todo aquello que pueda obstruir el trabajo que haya que realizar;

Etapas de construcción.

La empresa INMOBILIARIOS LIZANTOS, S.Á. de C.V., pretende la construcción, operación y mantenimiento de infraestructura de condominios que contendrá los siguientes elementos: Pórtico



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach Condos."
Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.,
C. Jorge Armando Lizarraga Angulo
Página 5 de 23
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



[Firmas manuscritas]



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

Beach Condos consiste en una torre de 20 niveles con 68 departamentos a partir del nivel no. 3 hasta el no. 20, en el nivel no. 1 de la torre contará con locales y estacionamiento, en el nivel 2 de la torre será área común, en el primer y segundo nivel del sótano será estacionamiento; sobre un predio con una superficie total de 825.00 m2

Materiales y características generales de Construcción.

a) Materiales de Construcción.

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

b) Características generales de la Construcción.

Descripción de las actividades que se pretenden realizar durante la etapa de construcción del proyecto "Pórtico Beach condos". de construcción

Actividad	Características	Descripción de actividad
Cimentación	Cimentación	La cimentación está resuelta a base de pilotes, cabezales unidos a base de contra trabes, de concreto reforzado.
Sistema Estructural	Estructura Horizontal	La estructura horizontal será resuelta con losa de rodamiento de 20 cm en sótano, losa maciza de 30 cm en planta baja para estacionamiento, losa aligerada de 30 cm en área de departamentos y de 25 en área de terrazas, pasillos, a base de trabes de carga de diferentes peraltes con forme aumenta el nivel de piso, nervaduras, nervaduras de borde, casetón, dalas con concreto reforzado. Cisterna de concreto reforzado con capacidad de 18,000.00 lts, estructura para alberca a base de muros de concreto.
	Estructura de vertical	La estructura de la torre será a base de concreto reforzado en, columnas, muros de concreto con diferentes dimensiones, con



[Handwritten signatures and initials]



ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

		forme aumenta el nivel de piso, castillos, muros de concreto armado en áreas de elevador y escaleras de servicio, muros de block asentados con mortero cemento-arena como sistema envolvente y en interiores.
Instalaciones Generales	Sanitarias	La red sanitaria será a base de tubo, conexiones y piezas especiales de pvc sanitarios según las normas, diferentes diámetros.
	Hidráulicas	La red hidráulica será a base de tubería, conexiones y piezas especiales de cpvc según las normas, diferentes diámetros.
	Pluviales	Los bajantes de aguas pluviales serán a base de tubo, conexiones y piezas especiales de pvc sanitarios según las normas, diferentes diámetros.
	Eléctricas	La red de tubería eléctrica, será a base de tubo, conexiones y piezas especiales de pvc conduit color verde, diferentes diámetros, los cables serán tipo THW-LS calibres según diagrama de cargas eléctricas para la torre.
Sistema de Acabados (Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos)	Revestimientos en muros	Los revestimientos de muros se proyectó a base de muros de block, enjarrados con mortero cemento-arena, pintura berel kalos para exterior, en elementos ala interperie y aplanado de yeso de 1.5 cm, pintura berelinte para interior, azulejo cerámico marca porcelanite, modelo yellowstone, formato 30 x 45, pegado con pegavitró marca niasa color blanco, boquilla marca niasa color a escoger según el tono.
	Recubrimientos de pisos	Pisos a base de losa aligerada de concreto armado, acabado floteado para recibir , piso en acceso, cocina, sala, comedor y recamaras, porcelanato de 60 x 60, marca elegancia modelo Portugal, pegado con pegavitró marca niasa color blanco, boquilla marca niasa color beige. Terrazas, pasillos cerámico marca elegancia, modelo merino natural, formato 30 x 60, pegado con pegavitró niasa color gris, boquilla marca niasa color a escoger según el tono. Baños cerámico marca porcelanite, modelo elba beige, formato 55 x 55 con pegavitró niasa color blanco, boquilla marca niasa a escoger según tono. Nave de regaderas antiderrapante cerámico marca porcelanite, modelo filadelfia hueso.



[Handwritten signatures and initials]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

OFICIO No. SG/145/2.1.1/0159/17.-
CULIACÁN, SINALOA: MARZO 10 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

		formato 20 x 20, pegado con pegavitro niasa color blanco, boquilla niasa color a escoger según el tono.
	Recubrimiento de plafones	Los plafones se proyectaron a base losa aligerada distintos espesores según plano estructural, recubiertas de plafón de tabla roca placa de 1/2" de espesor, calafateado con perfacinta para plafón de tabla roca, resanado y afinado con pasta redimix, armado y colganteado con canal listón galvanizado de 2" calibre 26 acabado aplanado con yeso amarado de 2 cm de espesor, con pintura berelinte color según diseño en interiores de departamentos y áreas comunes, según plano de plafones de interiores. En las áreas exteriores según plano de plafones, se consideró plafón de durock placa de 1/2" de espesor, calafateado con perfacinta para durock, resanado y afinado con mortero prefabricado, armado y colganteado con canal liston galvanizado de 2" calibre 26 acabado aplanado en plafones con mortero cemento - arena prop. 1:4, acabado floteado, con pintura berel kalos color segun diseño.
	Aluminio y cancelería	Canceles corredizos a base de aluminio natural brillante de 3" con cristal claro de 6 mm, ventanas corredizas base de aluminio natural brillante de 3" con cristal claro de 6 mm, cancel de baño con a aluminio natural brillante de 3" con cristal templado de 6 mm y barandales de cristal templado de 9 mm. Sistema de sujeción a base de herrajes y conectores.
	Carpintería	La carpintería está considerada en puertas abatibles de tambor a base de triplay de caobilla acabado natural, diseño según plano de carpintería con marco grueso, bisagras y chapas.
	Muebles de baño	Esta partida se consideró sanitario marca castel modelos zeus, one piece ecologico dualflush color blanco 4.8 lts, con asiento de cierre lento con tapa, mueble y lavabo marca castel modelo caprio de 40x 40 x12cm, incluye barra de granito de 60x100, mezcladora de 4" marca helvex ,cespol de bronce mod. globo cr., desague de bronce push-up cr., accesorios de instalación, regadera optima marca helvex , incluye brazo



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach Condos."
Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.,
C. Jorge Armando Lizarraga Angulo
Página 8 de 23
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"

		<p>de 30.4cm, mono mando para regadera marca proyecta, de grupo helvex, línea spacio, modelo mor-sp-01-s, porta papel marca proyecta, de grupo helvex, línea spacio, modelo sp-04-s, toallero de barra marca proyecta, de grupo helvex, línea spacio, modelo sp-05-s, toallero de gancho marca proyecta, de grupo helvex, línea spacio, modelo sp-06-s.</p>
	<p>Illuminación y accesorios</p>	<p>Luminario en lámina de acero pintada en color blanco, cristal concéntrico, luz blanca fría (4100 k) empotrado en techo corte de empotramiento 170 mm. , 2 x 20 watts potencia total 40 watts 127 vca. mca. tecno lite mod. YD-1500, Luminaria empotrable en plafón color blanco LTLled-3140-2 de 30w, Luminaria empotrable en plafón color blanco YD-220, Luminario de lámina de acero pintada en color blanco mca. tecno lite mod. YD-345/B empotrado en techo corte de empotramiento 76 mm. , 50 watts 127 vca. -Arbotante moderno H 945 B/N 13 watts luz fria. -Contacto duplex falla tierra mca. Bticino -Contacto duplex interperie mca. Bticino -Contacto sencillo pata de gallo 50 amp. -Contacto redondo sencillo 110 vca.. -Apagador sencillo escalera -Apagadores sencillos 1,2 y 3 ventanas mca. Bticino -Centro de carga mca. Equare D mod. QO 24 monofasico 220/127 vca. Con tierra fisica incorporada.</p>
<p>Elevadores</p>	<p>Elevadores</p>	<p>Elevador de tracción sin cuarto de máquinas, capacidad 680 kg, velocidad 1m/s, recorrido de 48.00 mts, cabina 1.10 mts. de ancho x 1.40 mts. de fondo x 2.10 mts. de altura, según diseños es una cabina metálica con frente y acabados en acero inoxidable, paredes laterales en acero inoxidable plus, pared posterior panorámica de cristal de seguridad pasamanos tubular de acero inoxidable modelo hr04 localizado en la paredes posteriores, plafón con acabados en acero inoxidable plus con iluminación con panel de led modelo up37, panel de mando acabo acero inoxidable, pulsadores ev, señalización mediante pantalla matricial de puntos , pisos con preparación para recibir loseta ó mármol etc.</p>



[Handwritten signatures and initials]



ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

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

La infraestructura (edificios y demás) del proyecto, en sus obras y actividades ya construidas, requerirá de servicios periódicos de mantenimiento y por otro lado las que serán construidas. 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.

a. Se dispondrán de suficientes contenedores con tapa, para recolectar la basura doméstica producida por el Desarrollo.

b. Los residuos sólidos deberán separarse los orgánicos de los inertes, los primeros se deberán almacenar temporalmente en un cuarto frío para dilatar su descomposición y los segundos, separar los reciclables y disponer periódicamente en el relleno sanitario municipal los que no tengan ninguna utilidad de rehúso.

c. Será establecido un programa de educación ambiental para el personal ejecutivo y operativo, para el adecuado manejo del entorno, mismo que deberá ser transmitido mediante folletos y señalizaciones a los usufructuarios del proyecto.

d. Será establecido un programa de capacitación al personal contra siniestros naturales, como es el caso de ciclones, huracanes, sismos y/o antropogénicos, con el fin de tomar las medidas conducentes ante eventuales desastres.

- Emisiones a la atmósfera: los generados por los motores de combustión de la diversa maquinaria utilizada.

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.



[Firmas manuscritas]



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	Etapa	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.

EQUIPO DE MANTENIMIENTO EN LA OPERACIÓN

AREA	EQUIPO	MATERIAL
Gerencia de Mantenimiento	Computadora, escritorio, teléfono, radio	Papelería en general.
Mantenimiento Operativo	Red de limpieza de alberca, kit de llaves de diferentes medidas, equipo de carpintería, botas, guantes.	Cloro, tubería de cobre, madera, pintura, desengrasantes, tubos de PVC, etc.
Mantenimiento de Lavandería, Teléfonos y Sistemas de T.V.	Kit de herramientas de diferentes medidas, guantes, botas.	Cables telefónicos, accesorios diversos.
Mantenimiento A, C y Pintura	Brochas, mangueras, manómetros, kit de herramientas.	Pinturas, selladores y refrigerantes.
Mantenimiento Jardines	Tijeras, palas, rastrillo, escoba, etc.	Tierra, fertilizantes, etc.

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. Una vez que el proyecto haya rebasado la vida útil señalada (50 años), y cuando no exista posibilidad para la prórroga de la operación, se procederá al desmantelamiento de las obras.

Programa general del proyecto.

La vida útil del proyecto será de 50 años, el cual incluye la construcción, operación y mantenimiento en las 825 m² (0.31751 Ha).

Cuadro de construcción del polígono del proyecto			
Lado	Distancia	Coordenadas UTM WGS84	
		X	Y
A-B	16.500	353,493.4145	2,569,757.2942



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach Condos."

Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.,
C. Jorge Armando Lizarraga Angulo
Página 11 de 23

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/145/2.1.1/0159/17.-
CULIACÁN, SINALOA: MARZO 10 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

B-C	50.00	353,505.4203	2,569,746.7178
C-D	16.500	353,472.7772	2,569,709.5708
D-A	50.000	353,460.6369	2,569,719.9926
Área total= 825.00 m ² Perímetro= 133.000 m			

La ubicación del **proyecto** se señala en las páginas 1 y 2 del Capítulo I, mientras que las características de operación del mismo se describen en las páginas 7 a la 22 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 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 dentro de la zona urbana de la Ciudad de Mazatlán, Avenida del Mar-Malecón, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa, le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:
 - Los artículos 28, fracciones IX y X, de la LGEEPA, así como el Artículo 5, inciso Q) primer párrafo y R) fracciones I del REIA.
 - Que el área del proyecto se encuentra dentro de la UGA: UGC13, que es regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio.
 - El proyecto se encuentra dentro de la Región Marina Prioritaria Piaxtla-Urias.
 - 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.
 - 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.

- 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.



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach
Condos."
Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.,
C. Jorge Armando Lizarraga Angulo
Página 12 de 23
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"

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

La delimitación del área de estudio o escenario de la zona, de acuerdo con las características regionales, ecológicas, de los hábitats e indicadores ambientales, se localiza en la Ciudad y Puerto de Mazatlán, dentro de su mancha urbana.

Por su ubicación geográfica, la Ciudad y Puerto de Mazatlán, recibe aportaciones de los escurrimientos provenientes de la subcuenca denominada RH11Df Mazatlán, es decir, es parte del municipio de Mazatlán, en el Estado de Sinaloa. La microcuenca correspondiente al estudio, abarca parte del municipio de Mazatlán y parte de la ciudad de Mazatlán, suma una superficie de 121.186km².

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 es de corredor costero en zona TURÍSTICA,, con una superficie de 825.00 m².

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.

Vegetación terrestre.

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

El área del proyecto carece de todo tipo de vegetación forestal, corresponde a un predio urbano donde anteriormente existía una zona de selva baja espinosa colindante al Arroyo Jabalines y secundaria en proceso de degradación, que fue desmontada por actividades de urbanización entre los años 1970 a 1980, construcción de vialidades, fraccionamientos y servicios urbanos. En la Carta Uso de Suelo y Vegetación SERIE IV, MAZATLÁN F13-1-14 INEGI se puede observar el área dentro de la zona urbana de Mazatlán.

PRINCIPALES ASOCIACIONES VEGETACIONALES Y DISTRIBUCIÓN: el terreno fue desmontado durante el periodo de 1970-1980.



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach
Condos."
Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.,
C. Jorge Armando Lizarraga Angulo
Página 13 de 23
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semamat.gob.mx





ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

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

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

4. Que la fracción V del artículo 12 del REÍA, dispone en los requisitos que la **promoviente** 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 **promoviente** manifiesta que utilizó la matriz de interacciones, herramienta metodológica propuesta por Leopold *et al* (1971), para de 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 del suelo por la generación de desechos sólidos y líquidos, así como la contaminación a nivel freático. una vez conformada la lista de verificación de análisis de resistencia por etapa del desarrollo, así como las matrices de evaluación de los impactos ambientales, se procede a describir el impacto potencial, correlacionando listas de verificación y matrices, de cada una de las actividades que comprende obra de construcción, incluyendo la operación. Los impactos identificados más importantes será por el uso de maquinaria la cual generara la emisión de polvos, humo y ruido que contaminaría la atmosfera, el factor suelo podría verse afectado por derrames de hidrocarburos tales como diésel y grasas, se generaran 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.

5. 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 mas relevantes:
- a) 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.
 - b) Madera, empaques de cartón, costalería que serán retirados por el servicio de limpieza municipal.
 - c) Los residuos provenientes de los servicios sanitarios se contactaran al servicio de alcantarillado de la ciudad, a través de la JUMAPAM.
 - d) 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).
 - e) Mantener el uso racional de materiales de construcción, así como una adecuada disposición de los restos de los mismos en tambores metálicos de 200 litros con tapa, principalmente durante época de lluvias. Mantener el almacén sin filtraciones de agua.



[Firmas manuscritas]



ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

- f) Practicar el riego en áreas de circulación de vehículos, optimizar el uso, disposición y almacenamiento de materiales de construcción.
- g) Uso eficiente de materiales y sustancias en mantenimientos, adecuada disposición y destino final de desechos de mantenimiento, adecuada aplicación de sustancias ocupadas en mantenimiento, para evitar derrames, conocimiento de ingredientes químicos principales en sustancias y materiales utilizados.

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.

6. 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.

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



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach
Condos."

Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.,
C. Jorge Armando Lizarraga Angulo
Página 15 de 23

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/145/2.1.1/0159/17.- 12 0473
CULIACÁN, SINALOA: MARZO 10 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

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.

Suelo

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.

Se aislará el área donde se esté trabajando en las obras de hasta los límites que se marcan en el proyecto.

Agua

Para la alimentación del servicio del agua potable y alcantarillado, se conectara a la red de servicio de JUMAPAM.

Atmosfera

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.

Flora y fauna

El área se encontraba totalmente desmontada e impactada desde antes de 1988, de acuerdo a Certificación emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Sustentable.

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

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

Formatos de presentación.

OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN:

El Sistema Ambiental de acuerdo a la Guía para la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular y a los Lineamientos que establecen criterios técnicos de aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, promovida y firmada por el Director General de Impacto y Riesgo Ambiental el 16 de Noviembre de 2012, en su LINEAMIENTO SÉPTIMO.- DE LOS CRITERIOS PARA



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach
Condos."
Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.,
C. Jorge Armando Lizarraga Angulo
Página 16 de 23
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"

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.

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.

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.

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).

PLANOS DE LOCALIZACIÓN.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y DE MITIGACIÓN.

Medidas de prevención: Conjunto de acciones que deberá ejecutar el promovente para evitar efectos previsibles de deterioro al ambiente.

Medidas de mitigación: Conjunto de acciones que deberá ejecutar el promovente para atenuar el impacto ambiental y restablecer o compensar las condiciones ambientales existentes antes de la perturbación que se causare por la realización de un proyecto en cualquiera de sus etapas.

La evaluación del Impacto Ambiental es sumamente variable, depende del tipo de ambiente, del tipo del problema, del tipo de decisión a tomar y el método a utilizar. Básicamente son varios los métodos utilizados por diferentes investigadores, por ejemplo: superposición de mapas, listas, matrices, índices, modelos; sin embargo en muchos casos es necesario combinar estos métodos para realizar una evaluación más acertada.

OPINIONES TECNICAS

8. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la **Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable del H. Ayuntamiento de Mazatlán**, a través de **oficio No. SG/145/2.1.1/0154/17.-** de fecha **01 de Febrero de 2017**, emitió respuesta a través Oficio No. **DPDUS/018/2017** de fecha **14 de Febrero del 2017**, en la cual dice lo siguiente:



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach Condos."
Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.,
C. Jorge Armando Lizarraga Angulo
Página 17 de 23
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/145/2.1.1/0159/17.-
CULIACÁN, SINALOA: MARZO 10 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

"...Al respecto le informamos que dicho proyecto cuenta a la fecha con un Dictamen de Alineamiento y un Dictamen de Uso de Suelo Factibles dictaminados conforme al Plan 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 la empresa promotora deberá gestionar la Licencia de Construcción correspondiente mediante la solicitud que contemple los requisitos que establece el Reglamento de Construcción del Municipio de Mazatlán.

9. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la Secretaría de Desarrollo Social y humano del Gobierno del Estado de Sinaloa (SEDESHU), a través de oficio No. **SG/145/2.1.1/0157/17.-No. 0258 de fecha 15 de Febrero de 2017**, emitió respuesta a través de Oficio No. **SEDESHU-DNA-DIYA-010/2017 de fecha de 06 de Marzo del 2017**, en la cual dice lo siguiente:

"...En atención a su oficio número SG/145/2.1.1/0157/17.-No. 0258 de fecha 15 de Febrero de 2017, recibido el día 06 de Marzo del año en curso, en el que solicita a esta dependencia emita las manifestaciones que considere oportuna y en particular la opinión técnica en cuanto a obras y actividades concernientes al proyecto de construcción, operación y mantenimiento de una torre para departamentos denominada "Portico Beach Condos" a realizarse por la empresa Desarrollos Inmobiliarios Lizantos S.A de C.V, comunico a usted lo siguiente.

Atendiendo la información contenida en la (MIA-P), el proyecto consistirá en la construcción, operación y mantenimiento de infraestructura de condominios cuyos elementos se encuentran definidos en el disco que tuvo a bien anexar. En virtud que durante que en la etapa de preparación del sitio se contempla la demolición de un restaurante para construir allí el nuevo desarrollo inmobiliario indicado, se identifica la generación de un impacto ambiental por residuos sólidos por ello, es importante que el promotor implemente un control sobre el manejo de los residuos de manejo especial, originados por la demolición de la obra, para ello, deberá tomar en consideración lo establecido en la NOM-2011.

Asimismo, al realizar la conformación de relleno (plataforma) con materiales extraídos de bancos autorizados para el mejoramiento del suelo de desplante, el promotor, en caso de extraer material en sitios no vinculados en la legislación ambiental federal, deberá apegarse a los lineamientos establecidos en la legislación estatal ambiental, a efecto de garantizar la conservación y el aprovechamiento de los recursos naturales de la región, debiendo acreditar que la zona de extracción cuenta con autorización en materia de impacto ambiental. De igual forma deberá dar cumplimiento a lo contemplado en el programa integral de playas limpias, pues su protección y conservación requiere de la participación de todos. Lo anterior, de conformidad con los artículos 1, 15, fracción V, 21, fracciones XXII, XXIV, XL, 63, y transitorios Cuarto, Sexto y Séptimo, del reglamento Orgánico de la administración Pública Estatal de Sinaloa, publicado en el periódico oficial "El Estado de Sinaloa", el día 21 de enero de 2017 y 42, Fracciones IX y X del reglamento interior de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano.



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach Condos."
Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.,
C. Jorge Armando Lizarraga Angulo
Página 18 de 23
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/145/2.1.1/0159/17.- M 0429
CULIACÁN, SINALOA: MARZO 10 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 4 párrafo cuarto, 8 párrafo segundo, 25 párrafo sexto, 27 párrafos tercero y sexto de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; artículos 1, 3 fracciones I, VI, VII, IX, X, XI, XIII, XVII, XVIII, XIX, XX y XXXIV, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción IV, VII, VIII y XII, 28 primer párrafo y fracción X, 30, 35 párrafo primero, fracción II, 35 BIS, párrafos primero y segundo, 79 fracciones I, II, III, IV y VIII, y 82 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3 fracciones I, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4, 5 inciso R) fracciones I y II, 9, primer párrafo, 10 fracción II 12, 14, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción II, 47, 48, 49, 51 fracción II y 55 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; artículos 1, 2 fracción I, 14, 16, 18, 26, 32 bis de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; artículos 1, 3, 12, 13, 14, 15, 16 fracción X y 35 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 1, 2 fracción XXIX, 19, 39 y 40 fracción IX inciso c) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**; esta DFSEMARNATSIN en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados del desarrollo del proyecto denominado "**Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach Condos**" promovido por **Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.**, con pretendida ubicación dentro de la zona urbana de la Ciudad de Mazatlán, Avenida del Mar-Malecón, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa..

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **30 años** para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto** de acuerdo a lo manifestado por



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach Condos."

Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.,

C. Jorge Armando Lizarraga Angulo

Página 19 de 23

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/145/2.1.1/0159/17.- No. 00000
CULIACÁN, SINALOA: MARZO 10 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONANTES:

La **promovente** deberá:

1. Cumplir con lo estipulado en los artículos 28 de la **LGEEPA** y 44 fracción III, 45 fracción II y 48 del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establecen que



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach
Condos."
Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.,
C. Jorge Armando Lizarraga Angulo
Página 20 de 23
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/145/2.1.1/0159/17.- B 0474
CULIACÁN, SINALOA: MARZO 10 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

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.

Clasificar y separar los residuos sólidos generados en las diferentes etapas del **proyecto** de acuerdo a sus características, como a continuación se indica.

2. Previo al inicio del proyecto deberá presentar un análisis estructural de las construcciones colindantes y las propuestas del nuevo edificio, de manera que, no impacten con movimientos de suelo a las construcciones existentes dependiendo de la distancia de la nueva construcción con las edificaciones vecinas colindantes .
3. La **Promovente** manifiesta que no se generaran Residuos Peligrosos, sin embargo, en caso de que al llevar a cabo las obras y actividades del proyecto se generen residuos que por sus características sean considerados peligrosos de acuerdo a la Legislación Ambiental vigente, deberán ser manejados conforme a lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos (LGPGIR) y su Reglamento, así como con la NOM-002-SEMARNAT-1996, y demás Normas Oficiales Mexicanas y ordenamientos que resulten aplicables.
 - Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su depósito en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.
 - Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc., deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o reuso de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.
4. Mantener en óptimas condiciones de higiene el sitio del **proyecto**.
5. Al finalizar la vida útil del **proyecto**, se deberá retirar del sitio la infraestructura y equipo instalados. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con **tres meses** de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la **promovente** presentará a esta DFSEMARNATSIN, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio, retiro y/o uso alternativo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach
Condos."
Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.,
C. Jorge Armando Lizarraga Angulo
Página 21 de 23
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa,
México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



[Firmas manuscritas]



OFICIO No. SG/145/2.1.1/0159/17.- M. 040
CULIACÁN, SINALOA: MARZO 10 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

Queda estrictamente prohibido a la **promovente**:

- El vertimiento de aguas residuales y cualquier tipo de residuo sólido o líquido al área marina adyacente.
- Realizar reparaciones de la maquinaria y equipo dentro del área del proyecto, así como en la playa, la zona federal marítimo terrestre.
- 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.
- 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**.

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



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach
Condos."
Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.,
C. Jorge Armando Lizarraga Angulo
Página 22 de 23
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/145/2.1.1/0159/17.- 0474
CULIACÁN, SINALOA: MARZO 10 DE 2017 -

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

Penal Federal. El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a las disposiciones establecidas en la presente resolución, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo.

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

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

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

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

DECIMOQUINTO.- Notificar a el **C. Jorge Armando Lizarraga Angulo** 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.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
**ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL**

LBP. JORGE ABEL LOPEZ SANCHEZ

C.c.e.p. M.C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.
C.c.e.p. Lic. Jesus Tesemi Avendaño.- Delegado Estatal de la PROFEPA en el estado de Sinaloa.- Ciudad
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.p.- Expediente

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
BITACORA: 25/MP-0156/12/16
PROYECTO: 25SI2016TD141
DOCUMENTO: SIN/201-0003553
FOLIO: SIN/2017-0000240
FOLIO: SIN/2016-0000422
FOLIO: SIN/2017-0000698
FOLIO: SIN/2016-0000650

JALS' FJOL' JANC' DCE' HGAM' FCH

MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Portico Beach
Condos."

Desarrollo Inmobiliarios Lizantos S. A de C.V.,
C. Jorge Armando Lizarraga Angulo
Página 23 de 23

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

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



