

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



- I. **Unidad Administrativa que Clasifica:** Delegación Federal en Sinaloa
  
- II. **Identificación del documento:** Número de trámite: (SEMARNAT-04-002-A) Y No. de resolutivo o autorización: SG/145/2.1.1/0439/17.-0961
  
- III. **Partes o secciones clasificadas:** La información correspondiente al domicilio (Página 1) y teléfono (Página 1).
  
- IV. **Fundamento legal y razones:** Con fundamento en los artículos 113, fr. I, y segundo transitorio LFTAIP, 3, fr. II, 18, fr. II, y 21 LFTAIPG, 37 y 40 RLFTAIPG.
  
- V. **Firma del titular del área:**  
  
L.B.P. Jorge Abel López Sánchez.
  
- VI. **Fecha de clasificación y número de acta de sesión:** Resolución 130/2018/SIPOT de fecha 13 de noviembre de 2018.



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



# 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/145/2.1.1/0439/17.-  
CULIACÁN, SINALOA: 25 DE ABRIL DE 2017  
ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

### C. AIDE KARINA GONZALEZ MOLINA

se censuró domicilio y  
teléfono

Con fundamento en los artículos 113, fr. I, y  
segundo transitorio LFTAIP, 3, fr. II, 18, fr.  
II, y 21 LFTAIPG, 37 y 40 RLFTAIPG.

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 la **C. Aide Karina González Molina**, 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 Casa – Habitación de dos Niveles frente a Playa Escopamas, Mazatlán, Sinaloa**", con pretendida ubicación en Playa El Delfin No. 4762, Estero La Escopama, en el Municipio de Mazatlán, Estado de 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 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 casa  
habitación de dos niveles frente a Playa Escopama, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Aide Karina Gonzalez Molina  
Página 1 de 27  
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P.  
80000, Culiacán, Sinaloa, México,  
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx





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

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 Casa – Habitación de dos Niveles frente a Playa Escopamas, Mazatlán, Sinaloa**", promovido por la **C. Aide Karina González Molina**, que para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el "**Proyecto**" y la "**Promovente**", respectivamente, y

## RESULTANDO:

- I. Que mediante escrito s/n y sin fecha, la **Promovente** ingresó el **15 de septiembre de 2016**, 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 **19 de septiembre de 2016** 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 7B del periódico El Noroeste, de fecha **17 de Septiembre de 2016**, el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2016-0002554**.
- III. Que mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/1008/16.- 2093**, de fecha **23 de Noviembre de 2016**, 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/145/2.1.1/1009/16.- 2069**, de fecha **23 de Noviembre de 2016**, lo puso a disposición del público en su Centro Documental, ubicado en calle Cristóbal Colón No. 144 Oriente, planta baja, entre Paliza y Andrade, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa.
- V. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0989/16.-1886** de fecha **24 de Octubre de 2016**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Dirección Regional Noroeste de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas.
- VI. Que a través de oficio **F00.DRNYAGC.-050/17**, de fecha **25 de enero de 2017**, se emitió respuesta por parte de la Dirección regional Noroeste y Alto Golfo de California de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), referente a la Opinión Técnica solicitada por esta Autoridad.
- VII. Que mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0224/17.- 0384**, de fecha **28 de Febrero de 2017**, esta DFSEMARNATSIN notificó a la promovente la opinión recibida de parte de la CONANP para que ésta, manifieste lo que a su derecho convenga.
- VIII. Que mediante escrito s/n de fecha **14 de Marzo de 2017**, la promovente da respuesta al oficio citado en el resultando anterior con apego al Artículo 24 del REIA, presentando sobre la Opinión de la CONANP al Proyecto.





"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 **RESULTADOS 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 **Promovente** 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.

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.

4. Que la fracción II del artículo 12 del REIA indica que en la MIA-P que someta a evaluación, la **Promovente** debe incluir una descripción de las obras y actividades del **proyecto**, por lo que una vez analizada la información presentada en la MIA-P, de acuerdo con lo manifestado por la **Promovente**, el **proyecto** se ubica en Playa El Delfín, No. 4762, Estero La Escopama, del Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa, que en lo sucesivo será denominado como el proyecto.

El proyecto cuenta con una superficie de **538 m<sup>2</sup>**, dentro de esta superficie se invade zona federal y playa.

Actualmente el predio se encuentra sin construcciones, corresponde a una zona urbana de costa que se ha caracterizado por desarrollo urbano desde antes de 1970, con clave catastral 011-000-031-001-036-001 y 11-000-031-001-037-001, donde se comunica que este predio está clasificado como corredor verde en zona habitacional con densidad baja.





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

El sitio es un terreno particular, con una superficie de 538 m<sup>2</sup>, ubicado en Playa El Delfín No. 4762, Estero La Escopama, pretendiendo el nuevo proyecto mediante esta MIAP. No se requirió desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace aproximadamente 15 años. Este Predio actualmente se encuentra desprovisto de vegetación.

### Descripción del proyecto

El proyecto corresponde a construcción de una casa habitación con una superficie de 538 m<sup>2</sup>, con dos niveles en una superficie de 199.98 m<sup>2</sup>, la cual por razón de su ubicación el predio de la propiedad invade zona federal y playa. La obra se compone por las siguientes áreas en la planta baja: acceso principal, bodega, baño, sala, comedor, cocina, escalera, servicio, terraza, cuarto de máquinas, alberca y muro de contención; en la planta alta: Pasillo, recamara principal, recamara 1, recamara 2, y terraza.

### Inversión requerida.

Se trata del desarrollo de una Casa Habitación, el proyecto pretende la autorización de construir y desarrollar obras nuevas en la superficie ya impactada, con lo que se tendrá un proyecto de construcción, operación y mantenimiento de una superficie de 538 m<sup>2</sup>, con una inversión estimada en **\$2'178,000.00 (Dos millones Ciento setenta y ocho mil pesos, 00/100 M.N.)**.

### Características del proyecto

La vida útil del proyecto será de 25 años, el cual incluye la construcción, operación y mantenimiento de una casa habitación, en una superficie de 538.00 m<sup>2</sup>; el sitio es un terreno particular, no se requiere desmontar, pues es una actividad se realizó desde hace aproximadamente 15 años. Solo se requerirá realizar despalme para eliminar, si es que lo hubiera al momento de construir hierbas estacionales y para lograr el nivel requerido para realizar el desplante de las obras consideradas. Este predio está clasificado como corredor verde en zona habitacional con densidad baja, lo cual significa que se encuentran dentro de los planes de desarrollo de la zona urbana de Mazatlán, la casa presenta una planta arquitectónica (obra) del límite de pleamar máxima dentro de la zona federal hacia la Av. Ernesto Coppel Campaña, no construirá sobre playa, por razones de delimitación, la propiedad privada se encuentra dentro de 400 m<sup>2</sup> en zona federal, donde se pretende llevar a cabo la construcción de la misma.

### Preparación del sitio

#### Selección del sitio.

El sitio es un terreno particular, con una superficie de 538.00 m<sup>2</sup>, ubicado en Mazatlán, Sinaloa, predio con impacto en toda su superficie, pretendiendo ampliar sus instalaciones mediante esta MIA-P.

#### Limpieza y despalme del terreno:

No se requiere desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace aproximadamente 15 años. Sólo se requerirá realizar despalme para eliminar, si es que lo hubiera al momento de construir hierbas estacionales y para lograr el nivel requerido para realizar el desplante de las obras consideradas.





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

## Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

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

OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES	DESCRIPCIÓN
1. ALMACEN GENERAL	En el caso del almacén, esta obra se construirá dentro del predio en una zona donde no interfiera con la construcción. Tendrán un área techada de 9m <sup>2</sup> (3.00 m x 3.00m). Se construirán con material prefabricado, como es el caso de la lámina de asbesto y polines de madera de pino de 2" x 4", protegidos en su perímetro con malla electro soldada 66/1010. Es temporales, ya que una vez terminada la obra se desmantelarán para su reuso en otra construcción.
2. INSTALACIONES SANITARIAS.	Durante el proceso de preparación del sitio y construcción, se colocarán letrinas portátiles, a razón de 1 por cada 10 trabajadores, las cuales serán objeto de un intenso programa de mantenimiento por parte del proveedor.
3. BANCOS DE MATERIALES	Sólo se adquirirá material pétreo y sus derivados de bancos de material autorizados por el municipio.
4. RESIDUOS NO PELIGROSOS	Los únicos residuos son la basura que genera la construcción, misma que se depositará en el relleno sanitario que maneja el municipio previo contrato con el Ayuntamiento. La basura se transportará en camiones de volteo. Durante la preparación del sitio y construcción, se pondrán suficientes contenedores con tapa, de dos diferentes colores, unos verdes, para captar la basura orgánica y otros grises, donde se deposite la basura inorgánica, con recolección y disposición final en el basurero municipal.

### Etapa de construcción.

#### Preparación del sitio.

En el predio actualmente, se encuentra desprovisto de vegetación y sin obra, es un terreno con suelo de arena grisácea con conchillas, con un perfil de profundidad de -5.80 m., arena, con café con gravilla con un perfil de 5.80 a 8.70 m y arena fina negra con un perfil de -8.70 a 11.90 m.

#### a) Materiales de Construcción.

- 1.- Tierra amarilla o balastre (rellenos y/o nivelación)
- 2.- Ladrillo de barro cocido
- 3.- Block de concreto





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

- 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.

### 1. CIMENTACION

Será a base de pilas coladas in situ llevadas a profundidad de 20.00 m de acuerdo al estudio de mecánica de suelos para penetrar al menos 1.00 metros en el estrato de arena negra con gravilla, las dimensiones y armados serán dados por el calculista, además que serán unidas con trabes de ligas.

### 2. ESTACIONAMIENTOS

Losa de Pavimentos para estacionamiento de concreto reforzado, se tratará una sub-base de 40 cm de espesor y base de 20 cm de espesor aplicando un riego de impregnación

### 3. CISTERNA

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

### 4. ESTRUCTURA EDIFICIOS.

Será a base de columnas, muros, escaleras de concreto reforzado, en losas será tipo reticular (nervaduras) acompañándola con casetón de poliestireno como aligerante además de aislante térmico.

### 5. ALBAÑILERIA

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

Muros interiores serán de tablaroca Sheetrock 12.7 mm o similar de 9 cm de espesor ya terminados, utilizando prefabricada en las uniones de hojas, redimix cors terminación, utilizando según sea el caso, colchoneta de fibra de vidrio termofider 2" en medio, o sea en baños se usara tabla roca Dens shield (contra humedad) en lado que da hacia el baño, en ductos de instalaciones se usara tabla roca Firecode de 15.9 mm en doble hoja el lado que da hacia el ducto.

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

### 6. ACABADOS





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

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

## 7. CARPINTERIA

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

## 8. BARANDALES

Será en acero inoxidable.

## 9. PINTURA

Pintura vinílica interior y exterior

## 10. AZOTEA

Losa de concreto reforzado, impermeabilizada acabado con teja.

## 11. INSTALACION HIDROSANITARIA

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

## 12. CONTRAINCENDIO

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

## 13. INSTALACION DE GAS

Será en tubería de cobre tipo L de diferentes diámetros, guiados en ductos de instalaciones.

## 14. INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO

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

## 15. ALUMINIO Y VIDRIO

3" Y 6 mm respectivamente

## 16. INSTALACION ELECTRICA

- Baja tensión será con tubería PVC conduit de diferentes diámetros, con cable thw cal 14" para apagadores, cal 12 para contactos, con lámparas de diferentes tipos conectada a 110 volts, además





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

de conectarlos a tierra, distribuidos de un centro de carga QO-20 el cual será alimentado del medidor con tubería PVC de 1 1/2".

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

La instalación cercana a la zona federal y en consideración a la posible arribazón de tortuga marina, se proponen algunos tipos de iluminación a utilizarse. Los tipos de iluminación son tomados de acuerdo al Manual o reporte técnico ENTENDIENDO, DETERMINANDO Y RESOLVIENDO EL PROBLEMA DE CONTAMINACIÓN DE LUCES EN PLAYAS DE ANIDACIÓN DE TORTUGA MARINA. Este manual se aplica en playas de Florida, E.U.A.; bajo el siguiente nombre:

Blair E. Whitherington and R. Erik Martin. 1996. Understanding, Assessing, and Resolving Light- Pollution Problems on Sea Turtle Nesting Beaches. Florida Department on Environmental Protection FMRI Technical Report.

### 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. 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 la promovente de este proyecto. Los atractivos y riqueza natural del paisaje circundante nos promueven y son parte del valor, por lo que es política de la promovente la conservación de la playa.

### Corto-mediano plazo.

- Las vialidades deberán estar sujetas a un constante programa de mantenimiento, utilizando en banquetas y camellones, vegetación nativa típica de la región.
- Se dispondrán de suficientes contenedores con tapa, para recolectar la basura doméstica producida por el Desarrollo.
- 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.
- 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.
- 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
--------	-----	-----	-----





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

Camiones	42	4	3
Compresor	46	2	1
Revolvedora de concreto	22	2	1

➤ Residuos líquidos: sanitarios

Las instalaciones se localizan dentro de la zona urbana de Mazatlán no cuentan con una red de alcantarillado, por lo cual se contará con un Biodigestor Autolimpiable para recibir las aguas sanitarias.

➤ 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.

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

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

**A largo plazo.**

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

**Equipo de mantenimiento en la operación**

Área	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.

**Descripción de obras asociadas al proyecto.**

No se cuenta con ningún tipo de obra asociada





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

### Etapas de abandono del sitio.

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

Nuestro proyecto, además de que está planteado con sus debidas actividades de mantenimiento y sustitución de instalaciones dañadas mínimamente para los siguientes 50 años, se rige por la normatividad en materia de construcción y planeación urbana, además comprende actividades sumamente respetuosas del medio ambiente, de tal forma que al remoto caso de abandonar el proyecto y el sitio en el que se establecerá no quedará afectado de ninguna manera.

### UBICACIÓN DEL PROYECTO EN COORDENADAS UTM DATUM WGS84:

De acuerdo al Dictamen de Uso de Suelo, DICTAMEN: 1543/15 de fecha 26 de octubre de 2015, para la CONSTRUCCION DE CASA HABITACION DE DOS NIVELES, en una superficie de 538.00 m<sup>2</sup>, ubicada en Playa del Delfín No. 4762, Estero La Escopama, con clave catastral 011-000-031-001-036-001 y 11-000-031-001-037-001, donde se comunica que este predio está clasificado como CORREDOR VERDE EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD BAJA, en las coordenadas:

TABLA 1. POLIGONO PREDIO CASA HABITACION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,580,881.0907	348,412.6505
1	2	S 26°43'01.51"E	20.00	2	2,580,863.2260	348,421.6423
2	3	S 63°16'58.49" W	26.620	3	2,580,851.2580	348,397.8643
3	4	N 28°19'15.42" E	20.0008	4	2,580,868.8710	348,388.3724
4	1	N 63°16'58.49" E	27.18	1	2,580,881.0907	348,412.6505
<b>SUPERFICIE = 538.00 m<sup>2</sup></b>						

TABLA 2. POLIGONO ZONA FEDERAL						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,580,869.9502	348,390.5166
1	2	S 26°27'55.56" E	20.000	2	2,580,852.0460	348,399.4298
2	3	N 63°16'58.49" E	20.000	3	2,580,861.0378	348,417.2948
3	4	N 26°27'55.56" W	20.000	4	2,580,878.9420	348,408.3815
4	1	N 63°16'58.49" W	20.000	1	2,580,869.9502	348,390.5166
<b>SUPERFICIE = 400.00 m<sup>2</sup></b>						

TABLA 3. POLIGONO ZONA PLAYA						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,580,869.9502	348,390.5166
1	2	S 26°27'55.56" O	20.000	2	2,580,852.0460	348,399.4298



*[Firma manuscrita]*



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

2	3	S 63°16'58.49" W	1.753	3	2,580,861.2580	348,397.8643
3	4	N 28°19'15.42" W	20.008	4	2,580,868.8710	348,388.3724
4	1	N 63°16'58.49" W	2.401	1	2,580,869.9502	348,390.5166
SUPERFICIE = 41.53 m2						

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,580,861.0378	348,417.2948
1	2	S 26°27'55.56" O	20.000	2	2,580,878.9420	348,408.3815
2	3	S 23°16'58.49" W	4.779	3	2,580,881.0907	348,412.6505
3	4	N 26°43'01.51" W	20.000	4	2,580,863.2260	348,421.6423
4	1	N 63°16'58.49" W	4.867	1	2,580,861.0378	348,417.2948
SUPERFICIE = 96.47 m2						

La ubicación del **proyecto** se señala en la páginas 9 del Capítulo I, mientras que las características de operación del mismo se describen en las páginas 7 a la 28 del Capítulo II de la MIA-P.

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

4. 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 REIA, 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 Playa El Delfín No. 4762, Estero La Escopama, del Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa, que consiste en un desarrollo Inmobiliario, es decir se construirá un hotel turístico y por lo tanto le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:

- Los artículos 28, fracción X, de la LGEEPA, así como el Artículo 5, inciso Q) primer párrafo y R) fracciones I del REIA.
- Que de acuerdo con lo manifestado en la MIA-P, el proyecto se encuentra en zona federal colindante al Sitio Ramsar 1349 Playa Tortuguera – El Verde Camacho (Figura 11) (Ficha Informativa de los Humedales de Ramsar)
- Que el proyecto se encuentra dentro de la **Región Marina Prioritaria Piaxtla - Uriás**.
- 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.





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

- e. Que la **promovente** manifestó en la MIA-P las Normas Oficiales Mexicanas aplicables al proyecto.

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

5. 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 área de Estudio:

En el Sistema Ambiental del proyecto, el cual se encuentra en la parte oeste de la Ciudad y puerto de Mazatlán, Sinaloa, se identifica dentro de la Región Hidrológica No. 11, Presidio-San Pedro, Cuenca Rio Presidio, Subcuenca Mazatlán de acuerdo a la Carta Hidrológica de Aguas Superficiales, MAZATLAN F13-1 (SSP), Escala 1:250,000. La delimitación del área de estudio o escenario de la zona, de acuerdo con las características regionales, ecológicas, de los hábitats e indicadores ambientales, se localiza en la Ciudad y Puerto de Mazatlán, dentro de su mancha urbana. Por su ubicación geográfica, la Ciudad y Puerto de Mazatlán, recibe aportaciones de los escurrimientos provenientes de la subcuenca denominada RH11Df Mazatlán, es decir, es parte del municipio de Mazatlán, en el Estado de Sinaloa. La microcuenca correspondiente al estudio, abarca parte del municipio de Mazatlán y parte de la ciudad de Mazatlán, suma una superficie de **121.186 km<sup>2</sup>** Hacemos mención que El predio se encuentra dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de marzo de 2014, de acuerdo al DICTAMEN DE USO DE SUELO 2192/16, el Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como CORREDOR URBANO EN ZONA TURISTICA.

#### Sistema ambiental predial (SAP)

La ubicación del Proyecto, dentro del desarrollo urbano de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa. Se localiza en Playa del Delfín No. 4762, Estero La Escopama, el proyecto se conforma mediante un Plan Maestro de Uso de Suelo, dentro del cuadro de construcción poligonal total del terreno y en forma individual cada área. El proyecto actual pretende la autorización de en una superficie de 538.00<sup>2</sup>, superficie ya impactada antes del año 1988, la cual no requirió de autorización en Materia de Impacto Ambiental. La prestación de los servicios de este Proyecto está clasificado como corredor verde en zona habitacional con densidad baja, corresponde a lote de Terreno urbano con Clave Catastral No. 011-000-031-001-036-001 y 11-000-031-001-037-001, ubicado dentro del perímetro urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, en el domicilio mencionado anteriormente. Las colindancias del terreno, son las siguientes:

AL NORTE: Terreno rústico y Zona Federal.  
AL SUR: Terreno rústico y Zona Federal.  
AL ESTE: Acceso camino Av. Ernesto Coppel Campaña.  
AL OESTE: Playa del Delfín.





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

## SUELO

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

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 VERDE EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD BAJA, colindante con zona federal, por lo cual la Dirección de Planeación del Desarrollo Sustentable otorgo el DICTAMEN 1543/15 con fecha 26 de octubre de 2015.

## VEGETACION

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.

## FAUNA

De igual forma especies que habitan en el área de influencia, puedan desplazarse, sobre especies terrestres menores, liebres, mapaches, lagartijas, cachorones, quicos; aves regionales y migratorias. En cuanto a las tortugas marinas, se determinó en estudios presentados por la CONANP (sic...)

## AGUA

El Predio es una zona sin escurrimientos superficiales por lo que no se afecta ninguna corriente hidráulica. Alrededor del predio, hacia la el Oeste zona de playa, al Norte terrenos baldíos y casas habitación unifamiliares, al Este una vialidad principal (Av. Ernesto Coppel Campaña) y la vía del ferrocarril, posteriormente el Estero La Escopama, al Sur terrenos baldíos y casas habitación unifamiliares.

## ATMOSFERA

Es un área abierta al frente del océano pacífico y al este el Estero La Escopama, la circulación por la Av. Coppel (de terracería) es baja y produce elevación de polvos cuando pasan vehículos.

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

6. Que la fracción V del artículo 12 del REÍA, dispone en los requisitos que la Promovente debe incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA; al respecto, para la identificación de impactos del presente estudio, la **Promovente** manifiesta que la metodología seleccionada es el Manual de Evaluación de Impacto Ambiental (L.W. Canter 1998), por su claridad para identificar impactos y agruparlos en cada una de las actividades de la obra; una vez conformada la lista





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

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.

7. 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:
  - 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.
  - 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.





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

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

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

### 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 varias décadas, principalmente por las necesidades de desarrollo y espacios de la actividad turística, cuenta con construcciones inmobiliarias, casas unifamiliares, y centros de recreación, desde entonces el desarrollo urbano ha crecido con hotelería, casas habitación, y centros con servicios de recreación (Mazagua) y relajación, centros comerciales, restaurantes y demás edificaciones; todas destinadas a la atención especializada del turismo, así como vialidades.

El sitio es un terreno particular, con una superficie de 538 m<sup>2</sup>, ubicado en Playa del Delfin en Mazatlán Sinaloa, pretendiendo el nuevo proyecto mediante esta MIAP. No se requirió desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace aproximadamente 15 años. Este Predio actualmente se encuentra desprovisto de vegetación.

### Escenario con el proyecto:

El Proyecto corresponde a una CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR de dos niveles en una superficie de 538 m<sup>2</sup>, la cual por razón de su ubicación el predio invade zona federal y playa, consistirá de: planta baja: acceso principal, bodega, baño, sala, comedor, cocina, escalera, servicio, terraza, cuarto de máquinas, alberca y muro de contención; en la planta alta: Pasillo, recamara principal, recamara 1, recamara 2, y terraza. Si bien el proyecto se encuentra en una zona colindante a zona federal, no se encuentra en ninguna Área Natural Protegida la más cercana se encuentra a 1980 m "Playa El Verde Camacho", Mazatlán, Sinaloa, como se menciona en el dictamen de uso de suelo 1543/15 de fecha 26 de octubre de 2015, para la CONSTRUCCION DE CASA HABITACION DE DOS NIVELES, en una superficie de 538 m<sup>2</sup>, ubicada en Playa Del Delfin No. 4762, Estero La Escopama, con clave catastral 011-000-031-001-036-001 y 11-000-031-001-037-001, se comunica que este predio está clasificado como CORREDOR VERDE EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD BAJA. Lo cual significa

### Escenario con proyecto y sin medidas de mitigación

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.





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

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.

### Escenario con proyecto y con medidas de mitigación

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.

9. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 fracción VIII del REIA, el 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.

#### Planos definitivos:

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

Se obtuvo información bibliográfica, tanto de tipo académica (investigación) como de compendios de información geográfica del INEGI, PLAN ESTATAL DE DESARROLLO DE SINALOA, como información de estudios realizados por la empresa y filiales, información descrita en los capítulos que anteceden a este.

#### Metodologías de evaluación y justificación de la metodología utilizada:

##### Criterios

A fin de considerar cualitativa y cuantitativamente las interacciones del proyecto con el medio ambiente, se utilizó el método de formación de matrices de Leopold.

Para el procedimiento de evaluación de consecuencias o afectaciones ambientales, se tomó en cuenta, las acciones del proyecto y recursos que se utilizan, definiendo:

- **Efecto ambiental:** se puede definir como un cambio adverso o favorable sobre un ecosistema, originalmente ocasionado por el hombre y casi siempre como consecuencia de un impacto ambiental.
- **Impacto ambiental:** se define como un juicio de valor que trata de calificar o estimar cualitativamente o cuantitativamente *a priori* un cambio o efecto ambiental.





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

Para evaluar el impacto ambiental se realiza:

- a) Un listado, primera matriz, donde se expone cada acción correspondiente a construcción, operación y mantenimiento del sitio, su interacción con los componentes del ambiente, identificando el tipo de efecto y su impacto cualitativo.
- b) En una segunda matriz, se considera el tipo de impacto, sus efectos y la estimación de su magnitud e importancia, estimación cuantitativa.

### Metodología.

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, 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 y de una explicación sobre los impactos identificados, de su valor, de las medidas para mitigarlos, y de un programa de seguimiento y control.

10. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la **Dirección Regional Noroeste de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas**, emitió respuesta a través Oficio F00.DRNOyAGC.-050/2017 de fecha **25 de Enero del 2017**.

"...

*Al respecto, cabe reiterar que el sitio del Proyecto se caracteriza por ser una playa muy estrecha y de alta energía en la que fuertes marejadas, las cuales se han acentuado en los últimos años, han modificado la línea de costa y por consiguiente la cota de la ZOFEMAT, por lo que se debe tomar en cuenta la viabilidad del Proyecto y su alto riesgo debido a las condiciones de alta vulnerabilidad del predio.*

*Aunado a lo anterior, entre los impactos adversos que afectan la anidación de las tortugas marinas, se ha observado que la construcción de viviendas en el área ha creado barreras de cemento que impiden y disminuyen la anidación de las tortugas marinas.*

5. *Debido a su ubicación, el desarrollo del Proyecto implica el cumplimiento y congruencia con los instrumentos de gestión, criterios y lineamientos establecidos para el uso, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de las playas marítimas y la ZOFEMAT.*

*(Lineamientos y Criterios de Gestión para la Adaptación al Cambio Climático en la Zona Federal Marítimo Terrestre. Obras y Construcciones. Dirección de Manejo Integral de Ambientes Costeros. Esteban García-Peña Valenzuela. DGZFM-TAC/SEMARNAT, 2010)*

*Con respecto a obras y construcciones, algunos de estos criterios y lineamientos incluyen los siguientes:*



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de casa habitación de dos niveles frente a Playa Escopama, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Aide Karina Gonzalez Molina  
Página 17 de 27  
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P.  
80000, Culiacán, Sinaloa, México,  
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx





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

- No se permite la construcción de obras de carácter permanente ni cimentadas
- Aunque no requieran de MIA, por los riesgos que implican, no se permite la construcción de viviendas.
- No se permitirá la remoción, alteración y modificación de las dunas o médanos que se encuentren sobre ZOFEMAT.
- Restricción de obras, construcciones, instalaciones y actividades sobre la ZOFEMAT y asegurar el libre tránsito público.  
Solo se autorizan instalaciones no permanentes y fácilmente removibles que no cubran superficies de ZOFEMAT..."

11. Que mediante escrito s/n de fecha **14 de Marzo de 2017**, la promovente presenta alegatos en apego al Artículo 24 del REIA, presentando sobre la Opinión de la CONANP al Proyecto.

"...

<p>3. Al respecto es pertinente subrayar que la Ficha Técnica del Sitio Ramsar, "Playa Tortuguera El Verde Camacho", señala como factores de amenaza para la integridad de los ecosistemas y sus objetos de conservación, a los desarrollos en donde el factor ambiental no es tomado en cuenta; a la construcción de casas en la Boca del estero La Escopama; y al Otorgamiento de permisos de actividades potencialmente incompatibles</p>	<p>No especifica porque la CASA HABITACIÓN de 538 m<sup>2</sup>, es potencialmente incompatible, sin embargo en la ficha que localizamos en la página web De los Sitios Ramsar, en su ficha informativa correspondiente al RAMSAR "Playa Tortuguera El Verde Camacho", y que al respecto hacemos mención en la MIA-P en El Capítulo III, Página 41 y 42, se presenta tal y como se describe en la ficha, considerando los puntos 22 y 23, los cuales son vinculantes claramente a que un particular, cuya tenencia de la tierra está debidamente registrada con clave catastral en el municipio como lo menciona el dictamen de uso de suelo emitido por el Ayuntamiento de Mazatlán y dice: Dictamen de Uso de Suelo DICTAMEN: 1543/15 de Fecha 26 de Octubre de 2015, para la CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN DE DOS NIVELES, en una superficie de 538.00 m<sup>2</sup>, ubicada en Playa del Delfín No. 4762, ESTERO LA ESCOPAMA, con clave catastral 011-000-031-001-036-001 y 11-000-031-001-037-001, donde se comunica que este predio está clasificado como CORREDOR VERDE EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD BAJA (anexo 3, dentro de la MIA-P).</p>
<p>4. Sobre el particular se observa que la MIA-P del Proyecto presenta información equivocada respecto a los lineamientos del Sitio Ramsar, así como respecto a sus conclusiones sobre consecuencias del impacto ambiental resultante del desarrollo del proyecto. "El sitio de ejecución del proyecto se encuentra en la parte sur del Ramsar en la zona conocida como Nuevo Mazatlán dentro del Plan de desarrollo Urbano de Mazatlán, en esta zona la carretera Habal-Cerrito forma un parteaguas, ya que los humedales se encuentran de esta carretera hacia el norte de manera dispersa y la zona núcleo de protección de tortuga se encuentra en la costa. El Proyecto se ubica al costado Noroeste de la carretera mencionada. El sitio donde se localiza corresponde de acuerdo a la ficha del Ramsar, a un área de turismo hasta Asentamiento humano e industria (MIA-P. Capítulo III, Pág. 42). Esto no es así, ya que la Ficha Técnica del Sitio Ramsar "Playa Tortuga El Verde Camacho" no establece una información que permita aseverar que la ubicación del Proyecto corresponde a un área de turismo, asentamiento humano, ni industrial. Claramente la MIA-P presenta información errónea y contradictoria, toda vez que es ampliamente conocido que los desarrollos urbanos en vez de formar corredores de fauna, impactan adversamente las condiciones del Hábitat natural a destruir, alentar, limitar y fragmentar dichos corredores de fauna.</p>	<p>Respecto al Punto 23, Uso Actual del suelo, que corresponde a la Tabla 1, menciona claramente en su zona correspondiente a la primera columna al área denominada EL YUGO Y ESCOPAMA 14 15, sin describir a que se refiera cada columna, se observa que en la cuarta y quinta columna, menciona la actividad de Turismo, Asentamientos Humanos e Industria, y si esta se refiere al uso actual del suelo, está claro que existe y existían asentamientos humanos, como lo marca el Plan Director de Desarrollo Urbano 2014 -2018, de fecha 03 de Marzo de 2014 y en el Reglamento de Construcción del Municipio de Mazatlán, lo cual se comprueba en el Dictamen de Uso de Suelo DICTAMEN: 1543/15 de Fecha 26 de Octubre de 2015, para la CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN DE DOS NIVELES, en una superficie de 538.00 m<sup>2</sup>, ubicada en Playa del Delfín No. 4762, ESTERO LA ESCOPAMA, con clave catastral 011-000-031-001-036-001 y 11-000-031-001-037-001, donde se comunica que este predio está clasificado como CORREDOR VERDE EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD BAJA (anexo 3). Por lo cual en ningún momento pretendemos ni presentamos información errónea. Este desarrollo urbano al que hace mención, y que creemos se refiere a tanto los diferentes, Hoteles, Condóminos, casa habitaciones,</p>





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

	<p>camino desde el camino Cerritos El Habal hasta el Estero del Tapahuito y la vía de FERROMEX que corren y se encuentran entre el estero Escopama y la Playa , existes desde hace más de 50 años, ya que eran predios donde se cultivaban frutales, hortalizas, y se engordaba ganado y se gozaba o recreaban en la playa cuando aún no existía el Ramsar en mención y los investigador asentaron todo en un estudio que no se presentó en la ficha del sitio Ramsar. El área en mención sigue contado con el estero de la Escopama y la misma fauna silvestre, e inclusive se asentó alguna vez una Soc. Coop. De Producción de Camarón,</p>
<p>Por otra parte, en la MIA-P se afirma que el proyecto no afectara la zona donde anidan las tortugas marinas; que en el sitio del proyecto no se encuentran nidos o áreas de crianza y de tortuga marina; y que también es una realidad que los desoves de tortuga pueden suceder en las playas con características apropiadas. No obstante se trata de un lugar identificado por la CONANP como área de nidación de tortugas marinas. También es pertinente recordar, que el sitio Ramsar No. 1349 "Playa Tortuguera El Verde Camacho" tiene designación como Humedal de importancia internacional que representa la principal zona de reproducción de Tortuga Golfina (<i>Lepidochelys olivácea</i>) en Sinaloa, además de constituir hábitat de alimentación y corredor migratorio también de juveniles y adultos de las tortugas marinas carey, vede y laúd (<i>Eretmochelys imbricata</i>, <i>Chelonia agassiz</i> y <i>dermochelys coriácea</i>, respectivamente)</p>	<p>Creemos que a la CONANP, le faltó decir claramente que el Ramsar cuando fue declarado su propósito inicial era la protección de la playa donde desovan las tortugas y los esteros que se localizan a lo largo de la costa de sur a norte de la carretera conocida como Cerritos El Habal al sur y al Norte el Poblado de Mármol, y hace referencia en su ficha. Sin embargo aclaramos que con respecto a la playa que se encuentra frente al predio de propiedad privada, no es una área Natural Protegida, ya que la misma CONANP, dentro del estudio presentado para formar el ANP con clasificación Santuario "Playa Verde Camacho" al norte a una distancia de 1,890 m, del proyecto, por la razón de que esta zona es la que se considera más significativa para la protección de las Tortugas marinas, toda vez que en su parte sur en el estudio de Tortuga realizado se menciona como áreas de uso público al sur desde el estero el Tapahuito hasta Punta Cerritos al sur y al norte desde el estero Salinitas Hasta Punta Mármol. Mencionamos Claramente en el Capítulo III, págs. 40 a 42, sobre la vinculación al SITIO RAMSAR 1349 "Playa Tortuguera-El Verde Camacho" (Figura 9) (Ficha Informativa de los Humedales de Ramsar; M.C. Raquel Briseño Dueñas (compilador de la Ficha).</p>
<p>6. Así mismo, cabe mencionar las consideraciones que señala Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, la cual establece las especificaciones para la protección, recuperación, y manejo de poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de nidación.</p>	<p>NOM-162-SEMARNAT-2012, la cual establece las especificaciones para la protección, recuperación, y manejo de poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de nidación.</p> <p>1. Objetivo</p> <p>Esta Norma Oficial Mexicana tiene por objeto establecer las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de nidación.</p> <p>2. Campo de aplicación</p> <p>Esta Norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de nidación de las tortugas marinas.</p> <p>Nuestro Proyecto es sobre una casa habitación en un predio de propiedad privada debidamente registrado en la tenencia de la tierra municipal y no se pretende realizar actividades como la que menciona la Norma referida, sin embargo estando consientes de la existencia en todas las playas de la costa mexicana de este organismo y que además se encuentra protegido, pretendemos en caso de avistar u observa que estas tortugas lleguen a la playa y desoven dar el aviso correspondiente a la autoridad que sabemos seria La misma CONANP, Protección Civil o el Acuario de Mazatlán. Además hemos mencionado tanto en el Capítulo II, pág. 26, Capítulo VI, Págs. 93 y</p>



*[Handwritten signature]*



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

	<p>94, se consideran Medidas para evitar afectación en playa durante una posible salida de tortugas marinas a desovar:</p> <p>La iluminación cercana a la zona federal y en consideración a la posible arribazón de tortuga marina, se proponen algunos tipos de iluminación a utilizarse. Los tipos de iluminación son tomados de acuerdo al Manual o Reporte técnico ENTENDIENDO, DETERMINANDO Y RESOLVIENDO EL PROBLEMA DE CONTAMINACIÓN DE LUCES EN PLAYAS DE ANIDACIÓN DE TORTUGA MARINA. Este manual se aplica en las playas de Florida, E.U.A.; bajo el siguiente nombre:</p> <p>Blair E. Witherington and R. Erik Martin. 1996. Understanding, Assessing, and Resolving Light-Pollution Problems on Sea Turtle Nesting Beaches. Florida Department of Environmental Protection FMRI Technical Report TR-2. 73 pp.</p>
<p>7. Por otro lado considerando que el proyecto se traslapa con el Ramsar No. 1349 "Playa Tortuguera El Verde Camacho", designado el 2 de febrero de 2004 como humedal de importancia internacional, este queda vinculado a los compromisos asumidos por el Gobierno de México ante la Convención Ramsar para la conservación de Sitios Ramsar en México; Tratado Internacional adoptado por el gobierno de México ante la Convención Internacional el 2 de Febrero de 1971, de conformidad con lo dispuesto en la Fracción I del Artículo 76 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aprobado por el Senado de la Republica el 20 de diciembre de 1984 y publicada su ratificación de 24 de Enero de 1985, con plena vinculación y entrada en vigor para México a partir de la Adhesión del 4 de julio de 1986.</p> <p>De acuerdo a lo previsto en el párrafo anterior segundo del artículo 4 de la Ley sobre celebración de tratados de publicarse en el Diario Oficial de la Federación (DOF) del 29 de agosto de 1986, la convención Ramsar se hizo obligatoria para todo el territorio nacional, así como sus decisiones (Resolutions) emanadas de las Conferencias de las Parte Contractuales, particular mente de las siguiente resoluciones:</p> <p>Resolución VII.16 Numerales 10 que PIDE a las partes Contratantes que fortalezcan y consoliden sus esfuerzos para asegurar de que el proyecto, plante, programa y política con potencial de alterar el carácter ecológico de los humedales incluidos en la Lista Ramsar no impactar negativamente a otros humedales situados en el territorio, sean sometidos a procedimientos rigurosos de estudio del impacto; y 11 que ALIENTA a las partes Contratantes a asegurar de que los procedimientos de evaluación de Impacto Ambientales, económicos y sociales se incorporen en el proceso de toma de decisiones de manejo.</p>	<p>Nosotros en ningún momento consideramos que nuestro proyecto de Casa Habitación cuya obra significa solamente 207.98 m<sup>2</sup> de construcción de los 538.00 m<sup>2</sup> que contamos, y que el Municipio nos otorga el Dictamen de Uso de suelo dentro de su Plan Director de Desarrollo Urbano 2014 -2018, de fecha 03 de Marzo de 2014 y en el Reglamento de Construcción del Municipio de Mazatlán, lo cual se comprueba en el Dictamen de Uso de Suelo DICTAMEN: 1543/15 de Fecha 26 de Octubre de 2015, para la CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN DE DOS NIVELES, en una superficie de 538.00 m<sup>2</sup>, ubicada en Playa del Delfin No. 4762, ESTERO LA ESCOPAMA, con clave catastral 011-000-031-001-036-001 y 11-000-031-001-037-001, donde se comunica que este predio está clasificado como CORREDOR VERDE EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD BAJA (anexo 3).</p> <p>Este proyecto presenta un impacto poco significativo, toda vez que la autoridad misma nos indicó que debíamos presentar una MIA-P para su aprobación y hemos sido claro que no se pretende afectar un corredor natural de fauna ya que estamos ubicados en la construcción fuera de la playa y si bien parte es zona federal aún seguimos siendo propietarios de dicho predio y con derechos para su usufructo. Por otra parte hemos aclarado debidamente que existe y a si fue definido dentro del propio Ramsar en mención que el área significativa para la protección de tortuga está debidamente delimitada y se encuentra 1,850 m al norte de nuestra propiedad, área donde se encuentra la zona significativa de desoves de tortuga. Por otra parte la propia Constitución dentro de su Artículo 4º. Menciona en su párrafo seis: Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. Además en su Art. 115, Numeral V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;</li><li>Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;</li><li>Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;</li></ol>





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

	<p>d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;</p> <p>e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;</p> <p>f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;</p> <p>g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;</p> <p>h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e</p> <p>i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.</p> <p>Por lo que el Sitio Ramsar en mención debe también considerar otras opiniones de desarrollo y sustentabilidad e involucrar realmente a los municipios y sus habitantes y no desconocer las posibilidades reales de los desarrollos en la región.</p>
<p>8. Por otra parte, el proyecto se localiza en terrenos de zona federal y de playa en donde el tipo de suelo arenoso por lo que también se requerirá de un tipo de cimentación reforzado, como se indica en la MIA-P.</p> <p>Al respecto cabe reiterar que el sitio del proyecto se caracteriza por ser una playa muy estrecha y de alta energía en la que fuertes marejadas, las cuales se han acentuado en los últimos años han modificado la línea de costa y por consiguiente la cota de ZOFEMAT, por lo que se debe tomar en cuenta la viabilidad del proyecto y su alto riesgo debido a las condiciones de alta vulnerabilidad en el predio.</p>	<p>En este aspecto y de acuerdo a nuestro proyecto constructivo deberá ser el municipio quien determine la factibilidad de la obra expuesta en este documento de MIA-P.</p>
<p>9. Debido a su ubicación, el desarrollo del proyecto implica el cumplimiento y congruencia con los instrumentos en gestión, criterios y lineamientos establecidos para el uso, restauración y aprovechamiento sustentable de las playas marítimas y la ZOFEMAT.</p> <p>(LINAMIENTOS Y CRITERIOS DE GESTIÓN ADOPTADAS AL CAMBIO CLIMÁTICO EN LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE, OBRAS Y CONSTRUCCIONES. DIRECCIÓN DE MANEJO INTEGRAL DE AMBIENTES COSTEROS, Esteban Carcia-Peña Valenzuela. DGZFMATC/SEMARNAT, 2010).</p> <p>Con respecto a las obras y construcciones, algunos de estos criterios y lineamientos incluyen los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; No se permiten construcciones de obras de carácter permanente ni cimentadas.</li> <li>&gt; Aunque no requiera de MIA, por los riesgos que implica, no se permite la construcción de viviendas.</li> <li>&gt; No se permite la remoción, alteración y modificación de las dunas o médanos que se encuentran sobre ZOFEMAT.</li> <li>&gt; Restricción de obras, construcciones, instalaciones y actividades sobre la ZOFEMAT y asegure el libre tránsito público.</li> <li>&gt; Solo se autorizan instalaciones no permanentes y fácilmente removibles que no cubran superficie de ZOFEMAT.</li> </ul> <p>Asimismo la problemática que enfrenta la ZOFEMAT incluye, entre otros, los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Creciente incidencia e intensificación de fenómenos meteorológicos.</li> </ul>	<p>Esta es una ponencia que expuso el mencionado autor, más no es un documento o norma de aplicación, Nosotros nos hemos apegado a la dictaminación de la SEMARNAT Y hemos presentado la MIA-P.</p>





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

<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Pérdida progresiva e irreversible de costas por la erosión y por el aumento en el nivel del mar.</li><li>➤ Presión sobre los ecosistemas: Pérdida y fragmentación de los ambientes costeros.</li></ul>	
<p>10. Los criterios de sustentabilidad establecidos en el Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California en la Unidad de Gestión Ambiental Costera Sinaloa Sur Mazatlán, señalan lo siguiente en su lineamiento Ecológico: Las actividades productivas que se lleven a cabo en esta Unidad de Gestión Ambiental deberán desarrollarse de acuerdo con las acciones generales de sustentabilidad con el objeto de todos los sectores presenten interrelaciones altas. Esta Unidad se deberá dar un énfasis especial a un enfoque de corrección que permita revertir las tendencias de presión muy alta, la cual está dada por un nivel de presión terrestre alto y por nivel de presión alto (Unidad UGC13, pág. 51-53)"</p>	<p>Dentro de la MIA-P., en las págs. 37 a 38 se describe su vinculación, mencionando nuevamente que se trata solamente de una casa habitación. En su contexto Regional, se asocia principalmente al desarrollo urbano concentrado principalmente en Mazatlán y su zona conurbada, así como a las actividades agrícolas y acuícola (principalmente cultivos de camarón). El proyecto es Casa Habitación Unifamiliar en zona urbana cuyo predio ya fue impactado y se encuentra dentro de un área desmontada, lo que la vincula positivamente al aprovechar este espacio. El predio se encuentra en un terreno formado por la explanada del camino de conocido como camino al Delfín, que va desde el entronque con la carretera Cerritos el Habal Has/El Estero del Tapahuito a un costado de la vía de FERROMEX, sitio que es muy elevado con respecto a la playa.</p>

Considerando que la CONANP habla de nuestro proyecto como si fuera un desarrollo de grandes magnitudes y que está afectando directamente a algún humedal, como lo son los Esteros que se localizan dentro del área delimitada del Ramsar, pedimos que sea considerada en el contexto real de un área de desarrollo habitacional esta Casa Habitación que se pretende construir en un predio cuya tenencia es considerada catastralmente privada, y no dentro de un humedal, aun estando invadiendo parte la zona federal, nosotros tenemos la opción de solicitarla a ZOFEMAT por derecho y que este predio se encuentra debidamente dentro de un Plan Director de Desarrollo Urbano 2014 -2018, de fecha 03 de Marzo de 2014 y en el Reglamento de Construcción del Municipio de Mazatlán, lo cual se comprueba en el Dictamen de Uso de Suelo DICTAMEN: 1543/15 de Fecha 26 de Octubre de 2015, para la CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN DE DOS NIVELES, en una superficie de 538.00 m<sup>2</sup>, ubicada en Playa del Delfín No. 4762, ESTERO LA ESCOPAMA, con clave catastral 011-000-031-001-036-001 y 11-000-031-001-037-001, donde se comunica que este predio está clasificado como CORREDOR VERDE EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD BAJA (anexo 3) y habiendo presentado la MIA-P, como nos fue indicado por la misma autoridad de la Delegación Federal de Sinaloa, y cuyos impactos no son significativos para la vegetación, suelo aire y agua, donde está claramente visto que **no es un corredor** de fauna terrestre, y que puede existir la condición en la parte del pleamar y su playa aledaña la posibilidad de un desove de tortuga marina, no impide ni afecta significativamente este hecho ya que la construcción es fuera de la playa y en zona nivelada y no se pretende hacer un uso indebido de la playa para afectación directa de la tortuga, toda vez que por razones de importancia y significancia ecológica, el ANP de con clasificación de Santuario para la tortuga marina se encuentra a 1,850 metros al norte de nuestro predio.

Lo anterior expuesto como nuestros alegatos y considerando que hemos aportado la información necesaria para la evaluación, solicitamos que sea dictaminada con las condicionantes que sean adecuadas al tipo de proyecto presentado.

12. 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 la **Promoviente** son





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

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.

13. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P** y en la **información adicional**, esta DFSEMARNATSIN emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **Promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.
14. 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 denominado "**Construcción, Operación y Mantenimiento de Casa – Habitación de dos Niveles frente a Playa Escopamas, Mazatlán, Sinaloa**", promovido por la **C. Aidé Karina González Molina**, con pretendida ubicación en Playa El Delfín No. 4762, Estero La Escopama, en el 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 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 5**.



# 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/145/2.1.1/0439/17.-  
CULIACÁN, SINALOA: 25 DE ABRIL DE 2017  
ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

**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:

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



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de casa habitación de dos niveles frente a Playa Escopama, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Aide Karina Gonzalez Molina  
Página 24 de 27  
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P.  
80000, Culiacán, Sinaloa, México,  
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



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

para tal efecto ha llevado a cabo, el cual deberá ser presentado de conformidad con lo establecido en el **TÉRMINO OCTAVO** del presente oficio.

2. Previo al inicio 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.
4. 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.
5. Mantener en óptimas condiciones de higiene el sitio del **proyecto**.
6. 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 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.



# 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/145/2.1.1/0439/17.-  
CULIACÁN, SINALOA: 25 DE ABRIL DE 2017  
ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

**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.

**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



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de casa habitación de dos niveles frente a Playa Escopama, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Aide Karina Gonzalez Molina  
Página 26 de 27  
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



OFICIO No. SG/145/2.1.1/0439/17-  
CULIACÁN, SINALOA: 25 DE ABRIL DE 2017  
ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

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 la **C. Aidé Karina González Molina,** 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 SÁNCHEZ**

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. Biol. Carlos Castillo Sánchez.- Director Regional Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas.  
C.c.e.p. C. Fernando Pucheta Sánchez. Presidente Municipal de Mazatlán.  
C.c.e.p. Lic. Martha Cecilia Robles Montijo.- Secretaria de Desarrollo Sustentable H. del Gobierno del Estado de Sinaloa.  
C.c.p.- Expediente

BITÁCORA: 25/MP-0157/09/16  
PROYECTO: 25SI2016TD093  
FOLIO: SIN/2016-0002554

JALS' FJOL' JANC' DCC' MJGP



MIA-P del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de casa habitación de dos niveles frente a Playa Escopama, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Aide Karina Gonzalez Molina  
Página 27 de 27  
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P.  
80000, Culiacán, Sinaloa, México,  
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx

