

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/145/2.1.1/1159/17.- **Nº 1976**
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

**C. HECTOR MANUEL CRUZ MORENO
EN SU CARACTER DE APODERADO LEGAL
DE LA EMPRESA PROMOCIONES VACACIONALES
S.A. DE C.V. Y MAZATLAN VACACIONAL S.A. DE C.V.
AVENIDA SABALO CERRITOS S/N, ZONA HOTELERA
NORTE, MUNICIPIO DE MAZATLÁN, SINALOA.**

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados el **C. Hector Manuel Cruz Moreno** en su calidad de representante legal de la empresa **Promociones Vacacionales S.A. de C.V. Y Mazatlan Vacacional 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 de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán"**, con pretendida ubicación en el litoral norte de Mazatlán, en la Avenida Sábalo Cerritos No. 211, Cerritos Resort, Municipio de Mazatlán, Sinaloa, que en lo sucesivo será denominado como el **proyecto**.

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



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 1 de 34

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



[Firma manuscrita]

OFICIO No. SG/145/2.1.1/1159/17.-
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

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.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P del proyecto **"Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán"**, promovido por la empresa **Promociones Vacacionales S.A. de C.V. y Mazatlán Vacacional S.A. de C.V.**, que para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el **"Proyecto"** y el **"Promovente"**, respectivamente, y

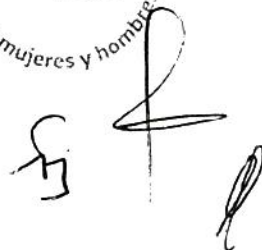
RESULTANDO:

- I. Que mediante escrito s/n de fecha **16 de Junio de 2017**, la **Promovente** ingresó el día **19 del mismo mes y año antes citados**, al Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Sinaloa (DFSEMARNATSIN), original, así como **tres** copias en discos compactos de la **MIA-P**, constancia de pago de derechos, carta bajo protesta de decir verdad y resumen ejecutivo del **proyecto**, a fin de obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental.
- II. Que mediante escrito s/n, de fecha **20 de Junio de 2017** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el mismo día, mes y año antes citados, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página 5B del periódico El Noroeste, de fecha **22 de Junio de 2017** el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2017-0001725**.
- III. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0713/17.-** de fecha **28 de Junio de 2016**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al H. Ayuntamiento de Mazatlán.
- IV. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0714/17.-1237** de fecha **29 de Junio de 2016**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa.
- V. Que mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0542/17.-1316** de fecha **05 de Julio de 2017**, la DFSEMARNATSIN envió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), una copia de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del **proyecto**, para que esa Dirección General la incorpore a la página WEB de la Secretaría.
- VI. Que con base a los Artículos 34 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y Artículo 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), la DFSEMARNATSIN integró el expediente del **proyecto** y mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0541/17.-1317** de



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 2 de 34

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



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

fecha **05 de Julio de 2017**, lo puso a disposición del público en su Centro Documental, ubicado en calle Cristóbal Colón No. 144 Oriente, planta baja, entre Paliza y Andrade, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa.

- VII. Que a efecto de realizar una evaluación objetiva del **proyecto**, esta DFSEMARNATSIN mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0722/17.-1264** de fecha de **04 de Julio de 2017**, solicitó a la **Promoviente** Información Adicional, concediéndole un plazo de 60 días hábiles, contados a partir del día siguiente de que surtiera efectos la notificación del mismo, para que presentara la información requerida. El citado oficio fue notificado el 11 de Julio de 2017, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día 12 de Julio de 2017 y se vencía el 03 de Octubre de 2017.
- VIII. Que mediante Oficio No. **SG/145/2.1.1/0736/17.-** de fecha del **04 de Julio de 2017** esta DFSEMARNATSIN solicitó actuación a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** para que informara si dicho proyecto cuenta con un algún procedimiento administrativo ante su Delegación.
- IX. Que mediante Oficio No. **DDPUS/079/2017** de fecha **25 de Julio de 2017**, la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable del Gobierno Municipal de Mazatlán ingresó el día **28 de Julio de 2017**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN en el **RESULTANDO III**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2017-0002104**.
- X. Que con base en el oficio No. **PFFPA/31.1/8C.17.5/199/17**, sin fecha, PROFEPA ingreso al ECC de esta DFSEMARNATSIN el día 21 de Agosto del 2017, la Orden de inspección No. **SIIZFIA/115/17-IA** y acta de inspección de visita No. **IA/104/17**, quedando registrada con el número de folio: **SIN/2017-0002328**.
- XI. Que mediante Oficio No. **SMARN/DNA/078/2017** de fecha **24 de Agosto de 2017**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa ingresó el día **05 de Septiembre de 2017**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN en el **RESULTANDO IV**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2017-0002432**.
- XII. Que mediante escrito S/N de fecha de **30 de Agosto de 2017** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el día **04 de Septiembre de 2017** la **Promoviente** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO VII** el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2017-0002407**.
- XIII. Que mediante escrito S/N de fecha de **05 de Octubre de 2017** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el día **06 de Octubre de 2017** la **Promoviente** ingreso información en alcance el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2017-0002692**.
- XIV. Que mediante Oficio No. **SG/145/2.1.1/1080/17.-1844** de fecha del **16 de Octubre de 2017** esta DFSEMARNATSIN informa a **PROFEPA** que la promovente ingreso documentación con la cual acredita la antigüedad de la construcción de las instalaciones ya existentes del proyecto.



OFICIO No. SG/145/2.1.1/1159/17.-
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

- XV. Que mediante oficio No. **PFFA/31.5-2C.26.1/718/17** de fecha **06 de Noviembre de 2017**, **PROFEPA** ingreso al ECC de esta DFSEMARNATSIN, el día **07 de Noviembre del mismo año antes citado**, la Resolución del procedimiento administrativo con No. de Oficio **PFFA31.3/2C27.5/00096-17-362** de fecha **31 de Octubre de 2017**, quedando registrado con el Número de folio: **SIN/2017-0002963**, y

CONSIDERANDO:

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



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 4 de 34

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



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

5. Que la fracción II del artículo 12 del REIA indica que en la MIA-P que someta a evaluación, la **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** con pretendida ubicación en el litoral norte de Mazatlán, en la Avenida Sábalo Cerritos No. 211, Cerritos Resort, Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

INVERSIÓN REQUERIDA.

La inversión calculada a erogarse en el presente proyecto asciende a 497 millones de pesos, habiendo sido la base de cálculo 13,000 pesos/m², considerando que se incluye el costo del mobiliario e indirectos. De la inversión total se destinará el 3% para la ejecución de las medidas preventivas y de mitigación del impacto ambiental. Durante la ejecución del proyecto, la etapa de construcción es la etapa en la que se aplicará el mayor monto de la inversión.

ANTECEDENTES

El presente proyecto denominado "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y reemplazo de infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán" tiene como objetivo lograr la modernización de la infraestructura del Hotel Mayan Palace Mazatlán, mismo que desde 1983 opera en el puerto, y que la promovente presenta copia de las licencias de construcción de los años 1983 y 1984 expedidas por H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa, mediante el cual acredita la antigüedad de la construcción de las instalaciones antes de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO INSTAURADO POR LA PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE.

La promovente realizó obras y actividades sin contar con la autorización en materia de Impacto Ambiental, motivo por el cual la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Sinaloa, emite el **RESOLUTIVO No. PFPA31.3/2C.27.5/00096-17-362**, de fecha **31 de Octubre de 2017**, con el cual resuelve el Expediente administrativo **No. PFPA/31.3/2C.27.5/00096-17**; relativo al Procedimiento Administrativo de Inspección y Vigilancia instaurado a dicha empresa, en los términos del Título Sexto, Capítulo II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, con lo cual se regulariza la situación de las obras que se construyeron anteriormente sin contar con la autorización correspondiente, para lo cual la promovente anexa copia a la MIA-P presentada.

La promovente presenta copia simple fotostática de la ficha de pago de la multa económica impuesta por PROFEPA, de acuerdo al resolutivo citado anteriormente, por un monto de **\$143,431.00**.



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 5 de 34

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/145/2.1.1/1159/17.-
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la modernización, el cual se logrará mediante la construcción de 3 cuerpos de torres de 10 niveles, la primer torre a edificar, denominada **Torre 2**, será **desplantada adyacente a la previamente existente Torre 1** y ambas serán fusionadas en sus circulaciones verticales, conformando así, un edificio de dos módulos de torres unidos al centro por un módulo de circulaciones verticales compuestas por escaleras y elevadores. La siguiente obra planeada se trata de la **Torre 3**, compuesta por dos módulos de torre, unidos al centro por circulaciones verticales.

TABLA DE SUPERFICIES DE LAS OBRAS EXISTENTES

1	Edificio Costa Brava	132	1	12	1,019.56	12,234.72
2	Edificio Coral	36	1	10	296.65	2,966.50
3	Edificio Paraíso	32	1	4	535.20	2,140.80
4	Edificio Perla	50	1	11	397.21	4,369.31
5	Edificio Mar	30	1	4	420.10	1,680.40
Áreas exteriores, equipamiento e infraestructura:						
6	Lobby		1	1	632.59	632.59
7	Restaurant		1	1	486.42	486.42
8	Ventas		1	1	416.46	416.46
9	Oficina y almacén		1	2	653.60	1,204.48
10	Mantenimiento		1	1	1,126.32	1,126.32
11	Edificio de Servicios		1	2	548.80	1,097.60
12	Lavandería		1	2	50.05	100.10
8	Super Mercado		1	1	109.80	109.80
14	Ctos. Muestra		1	1	203.40	203.40
15	Palapa Toallas		1	1	16.54	16.54
16	Actividades		1	1	63.52	63.52
17	Snack (Costa Brava)		1	1	84.54	84.54
18	Baños 1 (Ventas Int.)		1	1	76.00	76.00
19	Gimnasio		1	1	140.00	140.00
20	Vivero		1	1	140.00	140.00



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno

Página 6 de 34

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



[Firma manuscrita]

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

21	Cuarto de basura		1	1	144.00	144.00
22	Subestación		1	1	22.55	22.55
23	Alberca 1 (Costa Brava)				1,137.42	
24	Alberca 2 (Paraiso)				325.72	
25	Alberca 3 (Chapoteadero)				40.00	
26	Estacionamiento y vialidades				8,023.15	
27	Áreas verdes y andadores				16784.22	
28	Edificio Mayan Palace	70	1	12	682.00	8,184.00

TABLA DE SUPERFICIES DE LAS OBRAS SIN CONSTRUIR

TORRE 2	1,059.28	9,514.40
TORRE 3	2,421.09	28,745.91

ETAPA DE PREPARACIÓN**Demoliciones**

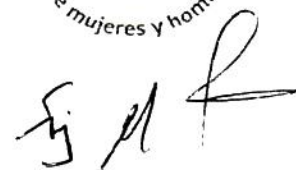
Como se mencionó anteriormente, al datar la mayor parte de la infraestructura establecida, de principios de la década de los 80's, esta infraestructura ya denota su edad; por lo que se ha determinado sustituirla posteriormente a ejecutar un programa de demoliciones de la infraestructura que se desea cambiar, para lo cual se elabora en estos momentos la memoria de cálculos de las superficies a demoler, misma memoria que será presentada a las autoridades municipales para su visto bueno. La futura infraestructura a ocupar las áreas demolidas será objeto de futuras evaluaciones del impacto ambiental, por lo que la presente MIA-P además de contemplar las demoliciones, sólo contempla construir una torre sencilla (la Torre 2) que se unirá a una torre ya construida y en operación (Torre 1) y la Torre 3 que consta de dos módulos unidos por circulaciones verticales.

Despalme: El despalme consiste en el retiro de la capa orgánica del suelo, este proceso será necesario para la construcción de la Torre 2. El suelo orgánico será almacenado para su reutilización en la etapa de construcción de áreas ajardinadas.



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 7 de 34

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/145/2.1.1/1159/17.-
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

Excavaciones y cimentaciones: Se requiere realizar excavaciones para la preparación de la cimentación de la obra.

Obra civil: Es la actividad de construcción propiamente.

Instalaciones: Esta actividad consiste en preparar al proyecto para recibir los servicios hidrosanitarios, eléctricos y de telecomunicación.

Acabados y mobiliario: Es la última etapa de la construcción, incluye la pintura, limpieza fina y el amueblado del proyecto.

Las obras provisionales, asociadas y servicios que serán requeridos

Se enlistan a continuación, cabiendo aclarar que se contratará mano de obra local, por lo que **no será necesario la construcción de campamentos** para pernocta de los trabajadores.

Comedor de obra: Construido y techado con materiales ligeros fácilmente desmontable, una superficie ocupada de 5m. x 8m. equivalente a 40m².

Almacén temporal de material de construcción: construido con materiales desmontables como madera para la estructura y paredes y lámina W para la techumbre, sin cimentación ocupando un área de 20 m. x 20 m.

Sanitarios portátiles: Se dotará de sanitarios portátiles, a razón de 1 por cada 15 y trabajadores, su limpieza y mantenimiento deberá ser intenso y estará a cargo de la empresa que rente tal equipo.

ETAPA DE CONSTRUCCION

EDIFICIO TORRE DOS MAZATLAN.

El Edificio Torre Dos del Desarrollo Vidanta en Mazatlán, aunque es un Edificio independiente, es complemento de la actual Torre Mayan Palace, ya que es prácticamente un "espejo" de esta, tanto en número de niveles, como en el aspecto formal.

La Torre 2 Se trata de una torre sencilla de 60 unidades que se desplantará en la porción oriente del predio, junto a otra torre existente conocida como Torre 1, ambas torres compartirán un módulo de circulaciones verticales, por lo que quedarán conformadas funcionalmente como una torre única de dos módulos unidos al centro por las circulaciones verticales.



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 8 de 34

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





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

Este Edificio se Proyectó con base en dos tipos de unidades, la Suite Mayan Palace y la Suite Grand Luxxe Jungle.

La Suite Mayan Palace cuenta con cocineta, comedor, estancia, vanity, y recamara con baño completo, el número de este tipo de Suites en el Edificio es de 40.

La Suite Grand Luxxe Jungle cuenta con cocineta, comedor, estancia independiente, vanity con acceso a un baño completo, y recámara con baño completo, el número de este tipo de Suites en el Edificio es de 20.

La Torre Dos cuenta con Sótano, Planta Baja y 10 niveles de Suites.

El entepiso del sótano es de 4.50 mts.

La planta baja tiene un entepiso de 5.00 mts.

Y los entrepisos de los niveles de Suites tienen 3.50 Mts.

Lo anterior da una altura total, con pretilos de 42.00 mts.

Para su funcionamiento este Edificio cuenta con una ropería de apoyo con bodega y shoot de ropa.

Las circulaciones Verticales, dos elevadores de huéspedes, escaleras y un elevador de servicios las comparte con la Torre Mayan Palace existente, a las cuales accede por medio de un puente por nivel.

EDIFICIO TORRE 3 MAZATLAN

EL Edificio Torre 3 de Mazatlán, es un Edificio de dos cuerpos y crujía sencilla con un cuerpo de circulaciones verticales dividiendo estos últimos. Cada cuerpo o módulo de este Edificio cuenta con diferentes productos de Suites, el módulo "A" se forma con Suites IQ, y el cuerpo "B" con Suites Grand Luxxe.

La Torre 3 se trata de un edificio compuesto por dos módulos laterales unidos al centro por las circulaciones verticales, La Torre 3 se pretende desplantar en la porción noreste del predio, alineándose a semejanza de la Torre 1 y Torre 2 contiguas. La Torre 3 será de 10 niveles más planta baja y contiene 180 suites.

El cuerpo "A" IQ se Proyectó con base en dos tipos de unidades, la Suite IQ y la unidad Loft IQ.

La Suite IQ cuenta con cocina, comedor, estancia, closet exterior, baño completo en área común, recamara con closet, estancia y baño completo, y terraza a todo el frente de la unidad, el número de este tipo de Suites en el Edificio es de 20.

La unidad Loft IQ cuenta con baño completo, closet, área de recámara, comedor con cocineta, y estancia con terraza a todo el frente de la unidad, el número de este tipo de unidades en el Edificio es de 80.



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 9 de 34

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/145/2.1.1/1159/17.-
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

Una gran ventaja es la forma en cómo se conceptualizó la dosificación de las unidades o Suites IQ, de tal forma que se puedan ocupar individualmente o reunir hasta tres de la siguiente forma:

Siempre la Suite se vincula por medio de una puerta de intercomunicación con una unidad Loft, pero las unidades Loft siempre se ubican en pares creando un lobby común entre ambas, que cuenta con una puerta independiente, de esta forma, las opciones de ocupación son múltiples; se pueden ocupar las tres unidades independientemente, se pueden unir la Suite y una unidad Loft, o la Suite y las dos unidades Loft, o las dos Loft independientes de la Suite.

El cuerpo "B" Grand Luxxe se Proyectó con base en dos tipos de unidades, la Suite Grand Luxxe y la unidad Loft Grand Luxxe.

La Suite Grand Luxxe cuenta con cocina, comedor, estancia, closet exterior, baño completo en área común, recámara con closet, estancia y baño completo, y terraza a todo el frente de la unidad, el número de este tipo de Suites en el Edificio es de 40.

La unidad Loft Grand Luxxe cuenta con baño completo, closet, área de recámara, comedor con cocineta, y estancia con terraza a todo el frente de la unidad, el número de este tipo de unidades en el Edificio es de 40.

En el caso de Las Suites Grand Luxxe, estas se pueden unir en pares por medio de una puerta de intercomunicación, y en el de las unidades Loft Grand Luxxe se pueden unir, u ocupar en pares, por medio del lobby de ingreso que se forma al dosificar en pares y espejos estas Suites.

El Edificio Torre 3 cuenta con Sótano, Planta Baja y 10 niveles de Suites.

El Sótano tiene un entepiso de 4.50 mts. y en este, se ubicarán los servicios de Operación, e ingenierías de la torre, la Planta Baja de 7.00 mts. albergará la recepción y áreas comunes, los 10 niveles de Suites tienen un entepiso de 4.00 mts. lo que da una altura total a pretilas de 53.00 mts.

La altura de las circulaciones verticales a pretilas es de 55.00 mts.

Este Edificio cuenta con escaleras de emergencia, en el extremo del cuerpo principal, al lado contrario a las circulaciones verticales, de esta forma se asegura el correcto flujo de huéspedes en caso de una contingencia.

Las circulaciones verticales se proyectaron con dos elevadores de huéspedes, un elevador de servicio, escalera de servicio, lavandería de huéspedes en cada nivel, máquina de hielos por nivel, ropería por nivel, baño de empleados y área de instalaciones.

El sistema constructivo:



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 10 de 34

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



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

El proyecto estructural consiste en una estructura en dos dimensiones con un núcleo central, que se subdivide en tres tipos de cuerpos estructurales, dos módulos principales y un tipo de pasos verticales, separados por una junta constructiva no mayor a 0.10 mts. la estructura se basa en columnas y trabes de concreto con geometrías cuadradas y rectangulares, en el caso de las columnas de 1.20 x 0.90 mts. y en el de las trabes de 1.00 x 0.50 mts. y 0.80 x 0.40 mts.

Para la cimentación se hace una propuesta de cajón de cimentación con una losa lo suficientemente rígida para soportar tanto las cargas gravitacionales como accidentales. (laterales).

El sistema de piso consiste en una losa llena de 0.18 mts de espesor que satisface la cobertura de los claros, con lados cortos máximos de 6.65 mts.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

La etapa de operación del proyecto consiste en la oferta de hospedaje y otros servicios de tipo turístico, para lo que se requiere el uso de servicios como el agua y la energía eléctrica, en cuanto al uso de estos y otros recursos energéticos, se puede asegurar que la operación del proyecto se apoya en diversas políticas y manuales de procedimientos enfocadas en el cuidado y disminución del consumo de tales recursos, como lo son el llenado de bitácoras y gráficas de consumo, registro de fugas de agua reparadas, riegos nocturnos a los jardines, entre otras.

En cuanto al mantenimiento preventivo y correctivo, este corresponde a labores en dos vertientes principales:

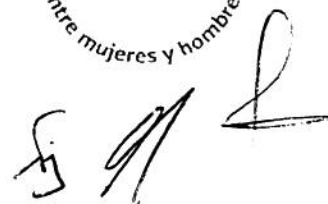
- **Mantenimiento de obra civil:** principalmente pintura, carpintería y reparaciones menores a pisos o paredes.
- **Mantenimiento de equipo electromecánico:** se realizará en talleres internos, con las medidas necesarias de seguridad personal y protección al medio ambiente.
- **Mantenimiento de jardines:** Las áreas verdes del desarrollo necesitan atención y en consecuencia, periódicamente generan residuos orgánicos, que deberán mantenerse separados de los inorgánicos para buscar procesarlos a través del compostaje.

Los residuos generados en la etapa de operación, por su naturaleza son en su gran mayoría residuos sólidos domésticos, sin embargo, por su volumen son considerados residuos de manejo especial cuyo manejo y disposición será descrita ampliamente en los capítulos correspondientes a las medidas de mitigación de los impactos ambientales.



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 11 de 34

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"

GENERACIÓN, MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS, LÍQUIDOS Y EMISIONES A LA ATMÓSFERA

A continuación se detallan los residuos generados y el tratamiento al que serán sometidos durante las diferentes etapas del proyecto

Durante la etapa de preparación del sitio, los residuos generados son principalmente los escombros procedentes de la demolición donde se ubicará la torre 3 (residuos de construcción), otros residuos son material edáfico y mínima cantidad de residuos sólidos domésticos generados por los trabajadores del proyecto, en cuanto a las emisiones, la maquinaria generará ruido y emisión de gases y partículas de la combustión, estos efectos serán minimizados utilizando filtros y silenciadores como se describirá en el capítulo de medidas de mitigación de los impactos.

Respecto a la generación de residuos sanitarios, estos serán aquellos provenientes de los sanitarios portátiles rentados para las obras del proyecto, su disposición es a través del bombeo y transporte a cargo de la empresa arrendadora de los sanitarios para disponer las aguas residuales en el influente a la planta de tratamiento en que tenga autorizado verter dichas aguas.

RESIDUOS SÓLIDOS GENERADOS EN LA ETAPA DE PREPARACION DEL SITIO		
Cantidad	Residuos generados	Tratamiento
2,608.69 m³	Residuos de construcción (Escombro de la demolición)	Separados los reciclables y los reutilizables, en tanto que el escombro se depositarán en sitios que cuenten con la autorización del municipio y en donde se cuente con el debido comprobante de disposición final.
200 m³ totales	Material edáfico orgánico	Reutilización en construcción de jardines
40 kg/semana	Sólidos urbanos inorgánicos	Separación y reciclaje. Los no reciclables serán dispuestos por medio de servicio contratado que expidan los manifiestos correspondientes.
20 kg/semana	Sólidos urbanos orgánicos	Separación y traslado a relleno sanitario municipal.



[Firma manuscrita]

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

Durante la etapa de construcción del proyecto, además de los residuos sólidos urbanos generados por los trabajadores, se generarán residuos de la construcción, generados por el desarrollo de la obra directamente, (escombros, varillas y metales, cimbra, etc.). Estos residuos son considerados de manejo especial por lo que se implementará un plan de manejo para los mismos. Una vez más, los residuos sanitarios se componen de las aguas residuales provenientes de los sanitarios portátiles y su bombeo, transporte y disposición estará a cargo de la empresa arrendadora de las letrinas.

RESIDUOS SÓLIDOS GENERADOS ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO		
Cantidad	Residuos generados	Tratamiento
200 kg/semana	Sólidos urbanos inorgánicos	Separación y reciclaje. Los no reciclables serán dispuestos por medio de servicio contratado que expidan los manifiestos correspondientes.
100 kg/semana	Sólidos urbanos orgánicos	Separación y traslado a relleno sanitario municipal.
80 m³/semana	Residuos de la construcción (escombro, metal madera y otros)	Separación y reutilización o reciclaje del material susceptible de serlo, el resto, será dispuesto en sitios que cuenten con la autorización municipal.

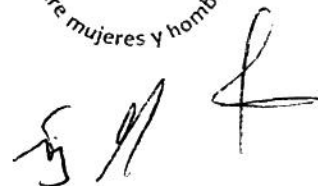
Durante la etapa de operación y mantenimiento la gran mayoría de los residuos generados comprenden aquellos de naturaleza residuos sólidos urbanos, una vez más, por su volumen serán clasificados como residuos de manejo especial. Por otro lado, algunas labores de mantenimiento generan residuos peligrosos, mismos que serán almacenados temporalmente en sitios acondicionados especialmente para este fin, previo a ser colectados por una empresa autorizada para su transporte y disposición, recibiendo la empresa operadora del proyecto el manifiesto correspondiente.

ETAPA DE OPERACION DEL PROYECTO		
Cantidad	Residuos generados	Tratamiento
1500 kg/semana	Sólidos urbanos inorgánicos	Separación y reciclaje. Los no reciclables serán dispuestos por medio de servicio



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 13 de 34

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/145/2.1.1/1159/17.-
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

		contratado que expidan los manifiestos correspondientes.
600 kg/semana	Sólidos urbanos orgánicos	Separación y traslado a relleno sanitario municipal.
30 kg/ mes	Residuos peligrosos	Transporte y confinamiento por empresa autorizada

UBICACIÓN DEL PROYECTO.

CUADRO DE CONTRUCCIÓN DE POLIGONAL ENVOLVENTE

COORDENADAS UTM						
				21	349,132.2011	2'576,151.33060
21	22	S 32°02'31.27" E	1.858	22	349,133.1871	2'576,149.7554
22	23	S 31°04'13.24" E	6.241	23	349,136.4082	2'576,144.4094
23	24	N 68°03'55.08" E	9.855	24	349,145.5494	2'576,148.0906
24	25	N 67°57'42.99" E	11.428	25	349,156.1423	2'576,152.3786
25	26	N 67°54'53.22" E	8.500	26	349,164.0185	2'576,155.5744
26	27	N 67°52'19.05" E	9.271	27	349,172.6069	2'576,159.0667
27	28	N 67°51'02.92" E	19.722	28	349,190.8730	2'576,166.5021
28	29	N 67°33'16.55" E	8.149	29	349,198.4045	2'576,169.6133
29	30	N 67°51'18.28" E	5.757	30	349,203.7368	2'576,171.7834
30	31	N 69°33'34.42" E	8.472	31	349,211.6758	2'576,174.7423
31	32	N 68°23'14.76" E	10.026	32	349,220.9967	2'576,178.4351
32	33	N 67°33'41.15" E	22.837	33	349,242.1047	2'576,187.1518
33	34	N 68°12'38.39" E	7.801	34	349,249.3482	2'576,190.0474
34	35	N 67°14'22.87" E	4.037	35	349,253.0705	2'576,191.6091
35	36	S 35°32'17.10" E	1.138	36	349,253.7318	2'576,190.6832
36	37	S 37°55'25.22" E	28.444	37	349,271.2136	2'576,168.2460
37	38	S 37°38'43.06" E	24.757	38	349,286.3343	2'576,148.6435
38	39	N 69°20'17.96" E	88.971	39	349,369.5823	2'576,180.0367
39	40	N 69°20'56.93" E	28.132	40	349,395.9069	2'576,189.9581
40	41	N 25°57'39.79" E	63.891	41	349,367.9379	2'576,247.4020
41	42	N 25°58'25.51" W	83.419	42	349,331.4038	2'576,322.3953
42	43	N 25°54'56.11" W	77.887	43	349,267.3636	2'576,392.4498
43	2097	N 26°10'10.44" W	32.838	2097	349,283.8894	2'576,419.8696
2097	2096	S 52°57'21.83" W	69.835	2096	349,228.1710	2'576,377.7693
2096	2095	S 37°15'23.95" E	111.310	2095	349,139.3849	2'576,310.6348



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 14 de 34

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/145/2.1.1/1159/17.- **Nº 1972**
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

2095	52	S 37°15'23.95" E	30.000	52	349,157.5465	2'576,286.7569
52	53	S 37°07'42.52" E	12.552	53	349,165.1230	2'576,276.7492
53	54	S 52°07'46.67" W	0.143	54	349,165.0100	2'576,276.6613
54	55	S 37°18'48.05" E	6.518	55	349,168.9613	2'576,271.4770
55	56	S 37°22'47.93" E	6.076	56	349,172.6501	2'576,266.6487
56	57	S 37°09'50.64" E	1.698	57	349,173.6758	2'576,265.2956
57	1	S 37°15'16.08" E	0.124	1	349,173.7507	2'576,265.1972
4	20	S 37°14'42" E	11.143	20	349,143.4867	2'576,228.3204
20	5	S 52°45'18.10" W	8.659	5	349,136.5938	2'576,223.0799
5	14	S 52°17'35.09" W	11.419	14	349,127.5594	2'576,216.0955
14	15	S 52°24'14.39" W	10.837	15	349,118.9730	2'576,209.4841
15	16	S 52°18'37.85" W	11.872	16	349,109.5781	2'576,202.2256
16	8	S 52°40'58.66" W	11.291	8	349,100.5985	2'576,195.3808
8	7	S 38°10'40.67" E	31.722	7	349,120.2061	2'576,170.4443
7	70	S 29°03'40.90" E	3.225	70	349,121.7724	2'576,167.6256
70	71	S 33°22'29.20" E	1.404	71	349,122.5449	2'576,166.4530
71	21	S 32°33'35.81" E	17.942	21	349,132.2011	2'576,151.3306

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	CORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	349,300.7757	2,576,241.4278
1	2	N67°54'32.26"E	22.30	2	349,321.4386	2,576,249.8144
2	3	S22°03'31.13"E	23.64	3	349,330.3164	2,576,227.9059
3	5	S44°18'59.48"w	12.92	5	349,321.2928	2,576,218.6645
		CENTRO DE CURVA		4	349,324.2359	2,576,224.8169
		DELTA=142°29'46.24"	LONG. =16.96			
		RADIO=6.82	SUB.TAN.=20.09			
5	6	S76°32'15.17"w	0.80	6	349,320.5147	2,576,218.4782
6	7	N13°27'44.83"w	0.52	7	349,320.3938	2,576,218.9830



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán"
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 15 de 34
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/145/2.1.1/1159/17.-
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

7	8	S67°54'32.26"W	9.75	8	349,311.3594	2,576,215.3162
8	1	N22°03'49.90"W	28.18	1	349,300.7757	2,576,241.4278
SUPERFICIE= 649.29 m2						

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	CORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				3	349,330.3164	2,576,227.9059
3	11	S 13°59'35.17"W CENTRO DE CURVA DELTA=81°27'22.19" RADIO=6.85	8.94	11 10	349,328.1543 349,324.1970	2,576,219.2300 2,576,224.8235
11	5	S 85°17'17.24"W CENTRO DE CURVA DELTA=60°49'34.90" RADIO=6.80	6.88	5 12	349,321.2928 349,324.2419	2,576,218.6645 2,576,224.7917
5	6	S 76°32'15.17"W	0.80	6	349,320.5147	2,576,218.4782
6	7	N 13°27'44.83"W	0.52	7	349,320.3938	2,576,218.9830
7	16	S 67°54'32.26"W	13.76	16	349,307.6416	2,576,213.8072
16	18	S 13°41'22.29"E CENTRO DE CURVA DELTA=163°11'49.10" RADIO=4.50	8.90	18 17	349,309.7487 349,309.3340	2,576,205.1567 2,576,209.6375
18	19	N 84°42'43.15"E	3.95	19	349,313.6794	2,576,205.5205
19	20	S 05°17'16.85"E	28.15	20	349,316.2738	2,576,177.4904



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 16 de 34

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

N 1976

OFICIO No. SG/145/2.1.1/1159/17.-
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

20	21	N 84°42'43.15"E	7.88	21	349,324. 1236	2,576,178. 2169
21	22	S 05°17'16.85"E	0. 40	22	349,324. 1604	2,576,177. 8186
22	23	N 84°42'43.15"W	0. 45	23	349,323. 7113	2,576,177. 7770
23	25	N 84°42'43.15"E	7.48	25	349,331. 1611	2,576,178. 4665
		CENTRO DE CURVA		24	349,326. 9542	2,576,183. 3297
		DELTA=71°8'52.08"	LONG. CURVA =7.98			
		RADIO=6.43	SUB.TAN.=4.60			
25	26	N 84°42'43.15"W	0. 42	26	349,330. 7433	2,576,178. 4279
26	27	N 05°17'18.70"W	0. 40	27	349,330. 7065	2,576,178. 8261
27	28	N 84°42'41.30"E	7.84	28	349,338. 5085	2,576,179. 5483
28	29	N 05°17'15.64"W	23.58	29	349,336. 3355	2,576,203. 0274
29	3	S 13°36'02.92"W	25. 60	3	349,330. 3164	2,576,227. 9059
		CENTRO DE CURVA		30	349,321. 8975	2,576,212. 7017
			LONG. CURVA =28.77			
		DELTA=94°51'0.94"	SUB.TAN.=18.92			
		RADIO=17.38				

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				31	349,203. 8300	2,576,339. 4500
31	32	N 27°39'33.14"E	9. 13	32	349,208. 0700	2,576,347. 5400
32	33	S 61°21'34.33"E	67.05	33	349,266. 9200	2,576,315. 4000
33	34	N 39°46'25.27"E	67.46	34	349,310. 0769	2,576,263. 5531
34	35	S 50°25'23.59"W	9.07	35	349,303. 0840	2,576,257. 7728
35	36	N 36°34'22.91"W	3.12	36	349,301. 2246	2,576,260. 2789
36	37	S 49°35'34.24"W	10.35	37	349,293. 3424	2,576,253. 5690



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 17 de 34

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



[Firma manuscrita]

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

37	38	N 39°29'31.58"W	54.33	38	349,258. 7892	2,576,295. 4971
38	39	N 56°18'35.76"E	1.57	39	349,260. 3702	2,576,296. 3702
39	40	N 34°59'31.27"W	1.78	40	349,259. 0803	2,576,297. 8254
40	41	N 52°21'08.57"W	4.29	41	349,255. 6849	2,576,300. 4447
41	42	N 49°44'00.38"W	5.4	42	349,251. 5619	2,576,303. 9371
42	43	N 57°39'09.20"W	1.72	43	349,250. 1067	2,576,304. 8587
43	44	S 27°15'19.18"W	1. 80	44	349,249. 2821	2,576,303. 2580
44	45	N 61°23'04.71"W	54.33	45	349,201. 5912	2,576,329. 2765
46	31	N 29°07'11.50"E	9.93	31	349,206. 4224	2,576,337. 9494

La ubicación del **proyecto** se señala en la página 1 del Capítulo I, mientras que las características de operación del mismo se describen en las páginas 3 a la 49 del Capítulo II de la MIA-P.

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

6. 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 el litoral norte de Mazatlán, en la Avenida Sábalo Cerritos No. 211, Cerritos Resort, Municipio de Mazatlán, Sinaloa, y 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, fracciones IX y X, 30, de la LGEEPA, así como el Artículo 5, inciso Q) primer párrafo y R) fracciones I y II del REIA.
- Que de acuerdo con lo manifestado en la MIA-P, el proyecto no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal, Municipal y/o de interés ecológico.
- Que el proyecto se encuentra dentro de la **Región Marina Prioritaria Piaxtla - Uriás**.



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 18 de 34

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



Handwritten signature and initials.

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

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

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

7. Que la fracción IV del artículo 12 del 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.

DELIMITACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL DONDE SE ENCUENTRA EL PROYECTO.

El SA está delimitado por la microcuenca que tiene una superficie de 120 km², que a su vez recibe aportaciones de la subcuenca denominada RH11Dr Mazatlán, parte de la Región Hidrológica No. 11 Presidio – San Pedro, Cuenca Río Presidio. El área de influencia queda contenida dentro de la mancha urbana del centro de población de Mazatlán.

El Sistema Ambiental donde se encuentra el proyecto está ligado espacialmente al centro de población de Mazatlán hacia continente adentro, ya que así lo delimita la microcuenca contenida a su vez en la subcuenca denominada RH11Dr Mazatlán.

La microcuenca de sur a norte, se inicia en los reontos portuarios del Puerto de Mazatlán que utilizó a su vez el Estero Urías, para configurar sus dársenas portuarias comerciales y dársenas turísticas – recreativas.

Caracterización y análisis retrospectivo de la calidad ambiental del SA.

Bajo la caracterización que con antelación se realizó, el sistema ambiental presenta dos aspectos relevantes en su conformación; el primero de ellos lo constituye su área de influencia inmediata que está constituida por una zona urbana donde queda enclavado el proyecto que nos ocupa y a pesar de sus gran dimensiones esta área continúa en crecimiento acelerado; la segunda la constituye un área que no la podemos considerar como netamente natural, debido principalmente a que está limitando con carreteras que se dirigen hacia el centro de población e incluso libramientos que constituyen



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán"
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 19 de 34

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, 601 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/145/2.1.1/1159/17.-
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

verdaderas barreras físicas para establecer un sistema ambiental con corredores naturales donde se favoreciera a sus recursos abióticos y bióticos ya que además de los obstáculos de las carreteras que se presentan, las actividades primarias como las extractivas, agrícolas y pecuarias y las secundarias de transformación principalmente en insumos de la construcción (ladrillo, tejas, blocks, adoquín, etc.).

Tales actividades principalmente las primarias o extractivas son abundantes; en relación a su flora silvestre está dominada plenamente por matorrales y selva baja caducifolia, la cual presenta signos de deterioro por el desmonte para otras actividades como la agrícola, pecuaria y la de transformación, es importante señalar que no escapan tampoco al crecimiento urbano que apuntan hacia esa área, en virtud de tener al oeste el área de influencia la limitante del mar para su extensión.

VEGETACIÓN TERRESTRE.

En el predio (donde prácticamente no existe vegetación), en el Sistema Ambiental, está virtualmente ausente; la selva baja caducifolia como comunidad climax. Inclusive en el área, puede definirse como una etapa secundaria producto de las actividades antropogénicas. Desde el punto de vista de explotación forestal, este tipo de vegetación es de escasa importancia, pues el tamaño y la forma de sus árboles no presentan características deseables para el comercio. Localmente, sin embargo, a falta de materiales mejores, se usa la madera de muchos de sus componentes para construcción, para la fabricación de objetos de artesanía, muebles y utensilios diversos, así como para postes, combustible y otros propósitos, la extracción de estaca para cultivos agrícolas se realiza sobre las especies del género Croton.

FAUNA.

Dentro del polígono del proyecto, la fauna silvestre es escasa, en virtud de que la vegetación más conspicua existente es la palma de coco (*Cocos nucifera*), sin embargo la presencia de pequeños reptiles, aves adaptadas a la naturaleza antropogénica.

Dentro del SA se registran las 4 clases de vertebrados terrestres, y dado su colindancia con el mar, se observan habitualmente las aves marinas principalmente pescadoras, como es el caso del Pelicano y de la Fregata, así como aves playeras de la familia Scolopacidae.

ESPECIES DE FAUNA TERRESTRE (Sistema Ambiental)		
Especie	Nombre Común	Categoría de riesgo



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 20 de 34

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



[Firma manuscrita]

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano pardo	A
<i>Mycteria americana</i>	Cigüeña	Pr
<i>Aratinga canicularis</i>	Perico frente naranja	PR
<i>Boa constrictor</i>	Boa	A
<i>Crotalus basiliscus</i>	Serpiente de cascabel	Pr
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana prieta	A
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr

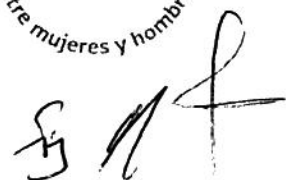
Especie	Nombre Común	Categoría de riesgo
<i>Caretta caretta</i>	Caguama perica	P
<i>Chelonia agassizii</i>	Tortuga prieta	P
<i>Eretmochelys imbricata</i>	Carey	P
<i>Lepidochelys kempii</i>	Lora	P
<i>Lepidochelys olivacea</i>	Golfina	P
<i>Dermochelys coriacea</i>	Laud	P
<i>Megaptera novaeangliae</i>	Ballena jorobada	Pr

En las inmediaciones al sistema ambiental la posible anidación de las tortugas marinas (en el S.A.), como son: Golfina (*Lepidochelys olivacea*), Laud (*Dermochelys coriacea*), Caguama prieta (*Chelonia agassizii*), Carey (*Eretmochelys imbricata*), que deben ser objeto de un programa de manejo, mediante la instalación de campamentos tortugueros debidamente avalados por la SEMARNAT. Cabe resaltar, que en la actualidad la especie más importante que arriba al área del proyecto es la Golfina, y reportada como rara la Carey, que se encuentra en franco peligro de extinción, por otro lado, es importante recordar las dimensiones de la ZOFEMAT con que limita el predio, puesto que sólo tiene 59 metros lineales, por lo que para tales dimensiones tan minúsculas no se puede establecer dicho programa.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de Infraestructura en el Hotel Mayán Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 21 de 34

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/145/2.1.1/1159/17.-
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

8. 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 identificar y valorar los impactos ambientales que se generarán con la ejecución y operación del proyecto, se recurrió a Conesa (1997) cuya metodología considera doce criterios que al asignarles el valor correspondiente se le aplica la fórmula de importancia (I). Para la integración de la **lista de indicadores de impacto** se consideraron los factores: **abiótico, biótico, socioeconómico y socioculturales** por considerar que el predio está en una zona federal cercana a zonas urbanizadas. Uno de los principales impactos ambientales identificados será por el uso de maquinaria la cual generara la emisión de polvos, humo y ruido que contaminaría la atmosfera, remoción de pasto, 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.

9. Que la fracción VI del artículo 12 del REÍA, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados dentro del SA en el cual se encuentra el **proyecto**, a continuación se describen las más relevantes:
- a) En cuanto a la flora, previo a la construcción, se realizará el rescate de la vegetación presente en las áreas de desplante del proyecto, esta vegetación cabe mencionar se trata de jardinería de ornato, en mínima densidad.
 - Se conservará la capa orgánica procedente del despalme, con el fin de reutilizarse en la conformación de futuras áreas ajardinadas.
 - b) Para minimizar los impactos acarreados por la generación de escombros, se propone realizar una obra limpia, almacenando los residuos generados en áreas para su separación, reúso y reciclaje (aquellos materiales susceptibles), mientras que aquellos que no tengan uso alternativo, podrán ser dispuestos como relleno rehabilitando bancos de material abandonados, o enviados al relleno municipal, en cualquiera de los casos previa autorización del ayuntamiento.
 - La maquinaria utilizada será dotada de filtros de partículas, además se condicionarán las áreas de trabajo y se utilizarán riegos matapolvos en caso de ser necesarios.



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayán Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 22 de 34

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



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

- Se instalarán tapiales que minimicen los impactos sobre todo de dispersión de partículas sólidas, y en virtud de ser un área poblada, solo se trabajará en horarios diurnos para minimizar los impactos a las zonas vecinas.
- c) Para mitigar impactos por la emisión de ruido, se restringirá el horario laboral únicamente al turno diurno. En cuanto a la maquinaria que opere en estas acciones, éstas utilizarán filtros silenciadores.
 - La maquinaria encargada de realizar estas obras estará dotada de filtros sonoros, así como también filtros de partículas.
- d) La medida de mitigación para el consumo de agua radica en la utilización de una planta de ósmosis inversa en operación en el Hotel, que purifica el agua salobre, separando los sólidos totales disueltos, (STD) mismas que junto con el agua de rechazo se depositan nuevamente a un pozo con las mismas características de STD, por otro lado se llevan registros e indicadores de los consumos de energéticos para vigilar y reducir su consumo.
 - Las aguas residuales generadas por los trabajadores de la obra estarán contenidas en los sanitarios portátiles que serán implementadas a razón de 1 por cada 15 trabajadores, la empresa arrendadora de tal infraestructura será la encargada de recolectar las aguas residuales y disponer de ellas, por supuesto acreditando previamente sus autorizaciones correspondientes.
 - Las aguas residuales del proyecto, una vez en operación se conectarán al sistema de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán JUMAPAM, el proyecto cumplirá con la NOM-002-SEMARNAT-1996.
- e) Durante el periodo de la obra civil los empleados de la construcción generarán entre otros, residuos sólidos domésticos, para tal efecto habrán de colocarse abundantes botes con tapa y señalamiento en donde se separen los residuos orgánicos de los inorgánicos y además se reciclarán aquellos susceptibles de ser revalorizados como el aluminio por ejemplo.
 - Los residuos sólidos urbanos que generará el hotel, por su volumen serán catalogados como residuos de manejo especial, por lo que se implementará un plan de manejo que incluya la separación de los mismos y el reciclaje de aquellos materiales susceptibles. Se tomarán registros de los residuos generados.
 - La recolección, y confinamiento final estará a cargo de una empresa autorizada por la SEMARNAT para tales fines, se contará con bitácora y manifiestos del retiro de los residuos peligrosos.



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 23 de 34

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/145/2.1.1/1159/17.-
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

- f) Algunos de los insumos utilizados durante la construcción generan residuos peligrosos, estos serán identificados, separados y almacenados temporalmente en un sitio especial que cumpla con las medidas de prevención de derrames y que no se mezclen con los residuos no peligrosos.
 - La recolección, y confinamiento final estará a cargo de una empresa autorizada por la SEMARNAT para tales fines, se contará con bitácora y manifiestos del retiro de los residuos peligrosos.
- g) Adicionalmente como medida de mitigación, al inicio de la obra se brindarán charlas de educación ambiental y manejo de los residuos al personal de la obra.
- h) A pesar que las obras del proyecto se pretenden realizar en áreas totalmente urbanizadas, no se descarta la posible presencia de cualquier especie de fauna de la región, ante lo cual no se escatimarán esfuerzos buscando su ausentamiento y/o reubicación.

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

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

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

ESCENARIO ACTUAL.

El proyecto que nos ocupa no está partiendo de un estadio cero, ya que la superficie del desarrollo está ocupada por una infraestructura que vio su inicio en el año de 1982 y lo que se pretende es substituir todas aquellas instalaciones tanto de hospedaje como de infraestructura complementaria por un proyecto nuevo que se realizará durante un periodo de 10 años iniciándose solamente con tres cuerpos denominados Torre 2 (un cuerpo) y Torre 3 (dos cuerpos).



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 24 de 34

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



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

Lo anterior nos lleva a la conclusión que esta sustitución de infraestructura dará al sitio mayor calidad ambiental, no solamente paisajística, sino de confort para integrarse el proyecto a sus áreas de influencia inmediata como es el caso de la Marina Mazatlán y de la Zona Dorada de Mazatlán, ya que como mencionamos, el acelerado crecimiento de este polo de desarrollo turístico obliga a la promovente a estar a la altura de calidad de los proyectos circundantes. En virtud de que no se construirá sobre área con vegetación nativa, sino en suelos que serán demolidos, sus componentes que actualmente lo ocupan, no habrá ninguna tendencia de deterioro al sistema ambiental e incluso al sitio del proyecto, que mejorará sus instalaciones.

El proyecto consiste en una reconfiguración y modernización de sus instalaciones de las cuáles se pretende demoler cerca del 60% que datan de más de 35 años y sustituirlas por edificios más confortables y paisajísticamente más agradables a la vista, su no realización implicaría demeritar una zona turística de alto nivel y gran potencial, afectándola con instalaciones anticuadas y obsoletas, de tal modo que este escenario (no realizar el proyecto) conlleva los impactos adversos arriba mencionados que deben considerarse a la hora de evaluar el presente.

ESCENARIO CON PROYECTO Y SIN REALIZAR LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Las medidas de mitigación debido a las dimensiones del proyecto son relativamente sencillas y su realización implica poco esfuerzo adicional a la construcción de una obra limpia, sino se aplican las medidas de mitigación existirán impactos ambientales con las mismas características de extensión (casi todos puntuales) pero de mayor magnitud por no haber sido mitigados. En caso de realizar el proyecto y no aplicar las medidas de mitigación, el área de influencia del proyecto, dentro del Sistema Ambiental, resentiría una acumulación de los impactos y afectaciones ya descritas para el mismo, principalmente por el mal manejo de los residuos.

ESCENARIO CON PROYECTO Y CON MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Desde su inicio se llevará a cabo una obra gradual y limpia, seleccionando la basura inorgánica de escombros e instalaciones que sean susceptibles de reutilizarse o reciclarse, en tanto que el escombro previo autorización de la autoridad municipal y de los propietarios de bancos de material abandonados, se depositará en esos sitios el escombro, mismo que será compactado buscando la rehabilitación de dichos sitios ya que a medida que se cubra la porción necesaria, se le adicionará suelo orgánico y siembra de vegetación nativa del mismo sitio donde se ubica. Se realizará un programa de vigilancia ambiental para lo cual se conformará una residencia ambiental que lleve a cabo la vigilancia de todo el proyecto en todas sus etapas, para aplicar cabalmente las medidas de mitigación y llevar una obra limpia que no solamente no afecte el área del proyecto sino tampoco sus zonas adyacentes.



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 25 de 34

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/145/2.1.1/1159/17.-
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

El escenario resultante en caso de realizarse el proyecto, por supuesto aplicando las medidas de mitigación, sería una zona turística de primer nivel, con instalaciones modernas y funcionales, habiendo sido construido y operando con altos estándares de calidad ambiental, de tal modo que aumentaría la calidad de la oferta turística que ofrece el Puerto de Mazatlán, favoreciendo el progreso del mismo.

PRONÓSTICO AMBIENTAL.

Por las características del proyecto de no afectar suelo adicional y menos vegetación dado que la obra se realizará sustituyendo edificios con más de 35 años de edad, resulta evidente que el sistema ambiental no sufrirá ninguna repercusión y la zona de influencia se verá favorecida con un desarrollo acorde a la calidad ambiental que actualmente presenta esta porción de Mazatlán.

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

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

DELIMITACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL

Primeramente se realizó una caracterización del área del proyecto incluyendo las obras que se encuentran presentes, geoposicionando y dimensionando cada obra utilizando fotografía satelital reciente y fotografías de a pie de cada una de las obras en el polígono del proyecto, constatando edificaciones que están en desuso y la necesidad de renovar la infraestructura actual para estar en mismo nivel de las edificaciones de la Zona Dorada de Mazatlán.

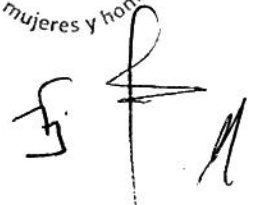
Se realizó un recorrido por el Sistema Ambiental, constatando áreas frágiles, alteraciones al medio físico principalmente por bancos de material abandonados, zonas desmontadas que son utilizadas furtivamente como tiradero de escombros y basura, ganadería extensiva y dentro del área de influencia un crecimiento que demandará mayores servicios urbanos, aunque generará nuevos empleos.

FLORA

Una exhaustiva revisión bibliográfica que nos permitiera complementar los tipos de vegetación, en virtud de que aún persisten como caducifolios lo que nos limitó mucho su identificación.



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 26 de 34
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.
Tel.: (667) 759 2700 - www.semarnat.gob.mx



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

METODOLOGIA PARA LA IDENTIFICACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

Se anotaron en campo, los impactos más relevantes que podrían presentarse con la modificación del proyecto, lo que nos permitió utilizar la "Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto ambiental" desarrollada por Vicente Conesa y que a continuación se describe.

Esta metodología considera doce criterios que a lasignarsele lvalor correspondiente se le aplica la fórmula de importancia (I) :

$$I = \pm [3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$$

El significado de las variables y su escala de medición se presentan a continuación:

SIMBOLOGÍA Y VALORACIÓN DE CONESA

NATURALEZA		INTENSIDAD (I)	
Impacto beneficioso	+	Baja 1	Media 2
Impacto perjudicial	-	Alta 4	Muy alta 8
EXTENSIÓN (EX)		MOMENTO (MO)	
Puntual	1	Largo plazo	1
Parcial	2	Medio plazo	2
Extenso	4	Inmediato	4
PERSISTENCIA (PE)		REVERSIBILIDAD (RV)	
Fugas	1	Corto plazo	1
Temporal	2	Medio plazo	2
Permanente	4	Irreversible	4
SINERGIA (SI)		ACUMULACIÓN (AC)	
Sin sinergismo (simple)	1	Simple	1
Sinérgico	2	Acumulativo	4
Muy sinérgico	4		



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 27 de 34

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



[Firma manuscrita]

OFICIO No. SG/145/2.1.1/1159/17.-
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

EFECTO (EF)		PERIODICIDAD (PR)	
Indirecto (secundario)	1	Discontinuo	1
Directo	4	Periódico	2
		Continuo	4
RECUPERABILIDAD (MC)		IMPORTANCIA (I)	
Recuperable de modo inmediato	1	$I = \pm [3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$	
Recuperable a medio plazo	2		
Mitigable	4		
Irrecuperable	8		

OPINIONES TECNICAS

12. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN al H. Ayuntamiento de Mazatlán, a través de oficio No. **SG/145/2.1.1/0713/17.-** de fecha **28 de Junio de 2017**, emitió respuesta a través de Oficio No. **DPUS/079/2017** de fecha **25 de Julio**, en la cual dice lo siguiente:

"Al respecto le informamos que dicho proyecto cuenta a la fecha con un Dictamen de Alineamiento y un Dictamen de Uso de Suelo Factible dictaminados conforme al Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal y el Reglamento de Construcción Municipal.

Asi 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".

13. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa, a través de oficio No. **SG/145/2.1.1/0714/17.-** de fecha **29 de Junio de 2017**, emitió respuesta a través de Oficio No. **SMARN/078/2017** de fecha **24 de Agosto de 2017**, en la cual dice lo siguiente:

"Considerando que el Municipio de Mazatlán a través del Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán (IMPLAN) y la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable son los facultados para formular, aprobar y administrar los instrumentos de planeación, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, y una vez analizado el instrumento de Planeación mencionado, esta



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 28 de 34

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



[Firma manuscrita]

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

dependencia manifiesta que no existe inconveniente para llevar a cabo el proyecto en cuestión. Sin embargo, es importante reiterar que la empresa deba apegarse a los lineamientos que determine el municipio en concordancia con sus instrumentos de planeación, por lo que se deba dar cumplimiento a todo lo que el municipio determine para la obtención de las licencias correspondientes.

Por otro lado y tratándose del aspecto ambiental, es importante resaltar que, de acuerdo a lo manifestado en la MIA-P el sitio del proyecto pertenece a zona federal en una estructura de homogeneidad con otros servicios existentes dentro del área urbana de la ciudad de Mazatlán, donde ha sido modificado el entorno natural con diversas obras, tales como la construcción de calles, banquetas, edificaciones, introducción de servicios (agua, luz, drenaje, líneas telefónicas, etc.).

Derivado del análisis referente a la serie de obras y/o actividades, es importante tener un control sobre el manejo de los residuos de manejo especial originados por la construcción y demolición que se generen en la obra, por lo que deba tomar en consideración el promotor lo establecido en la NOM-0161-SEMARNAT-2011.

Se realizará la conformación de un relleno (plataforma) con materiales extraídos de bancos autorizados para el mejoramiento del suelo de desplante, por lo que el promotor en caso de extraer material en sitios no vinculados en su legislación ambiental federal, deba apegarse a los lineamientos establecidos en la legislación ambiental federal, que garanticen la conservación y el aprovechamiento de los recursos naturales de la región, debiendo acreditar que las zonas de extracción cuenten con la autorización en materia de impacto ambiental. De igual forma, se deba dar cumplimiento a lo establecido al programa integral de playas limpias, toda vez que su protección y conservación requiere de la participación de todos los sectores."

14. 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 **Promotor**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"..., por lo que considera que las medidas propuestas por la Promotor 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.
15. 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



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/145/2.1.1/1159/17.-
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

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.

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

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados del desarrollo del proyecto **"Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán"**, representada por el **C. Hector Manuel Cruz Moreno** en su calidad de Apoderado legal de la empresa **Promociones Vacacionales S.A. de C.V. Y Mazatlan Vacacional S.A. de C.V.**, con pretendida ubicación en el litoral norte de Mazatlán, en la Avenida Sábalo Cerritos No. 211, Cerritos Resort, Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **30 años** para llevar a cabo las actividades de 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.



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 30 de 34

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



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

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

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

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

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

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

CONDICIONANTES:La **Promovente** deberá:

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**



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 31 de 34

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/145/2.1.1/1159/17.-
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

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

2. Clasificar y separar los residuos sólidos generados en las diferentes etapas del **proyecto** de acuerdo a sus características, como a continuación se indica.
 - Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su depósito en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.
 - Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc., deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o reuso de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.
3. Mantener en óptimas condiciones de higiene el sitio del **proyecto**.
4. Al finalizar la vida útil del **proyecto**, se deberá retirar del sitio la infraestructura y equipo instalados. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con **tres meses** de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la **Promoviente** 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 **Promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido a la **Promoviente**:

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

OCTAVO.- La **Promoviente** 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.



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 32 de 34

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/145/2.1.1/1159/17.- **Nº 1976**
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la 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.



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 33 de 34

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/145/2.1.1/1159/17.-
CULIACÁN, SINALOA; NOVIEMBRE 13 DE 2017

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

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

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

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

**ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL**

LBP. JORGE ABEL LÓPEZ SANCHEZ

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

C.c.p. Expediente

BITACORA: 25/MP-0243/06/17
PROYECTO: 25SI2017TD111
FOLIO: SIN/2017-0001725
FOLIO: SIN/2017-0002104
FOLIO: SIN/2017-0002328
FOLIO: SIN/2017-0002432
FOLIO: SIN/2017-0002407
FOLIO: SIN/2017-0002692
FOLIO: SIN/2017-0002963



JALS' FJQL' JANC' DCC' HGAM' PIGP'

SUBDELEGACION DE GESTION
PARA LA PROTECCION AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES



MIA-P del Proyecto "Construcción de la Torre 2 y Torre 3 y Reemplazo de
Infraestructura en el Hotel Mayan Palace Mazatlán",
Promociones Vacacionales, S.A. de C.V. y Mazatlán, Vacacional S.A. de C.V.
Apoderado legal el C. Héctor Manuel Cruz Moreno
Página 34 de 34

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

