



- I. **Unidad Administrativa que clasifica:** Delegación Federal en Sinaloa.

- II. **Identificación del Documento:** Se elabora versión pública de la Autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular. - mod A. no incluye actividad altamente riesgosa. SEMARNAT-04-002-A.

- III. **Partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente a Datos personales de una persona identificada o identificable tales como: nombre, domicilio, teléfono y/o correo electrónico.

- IV. **Fundamento legal y razones:** La clasificación de la información confidencial, se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP. Por las razones o circunstancias al tratarse de datos concernientes a una persona física e identificable.

- V. **Firma del Titular:** LBP Jorge Abel López Sánchez

- VI. **Fecha de clasificación y número de acta de Sesión:** Resolución 51/2018/SIPOT de fecha 09 de abril de 2018



Acose

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/145/2.1.1/0022/18.- **Nº 2229**
CULIACÁN, SINALOA; ENERO 08 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.



La clasificación de la información confidencial, se realiza con fundamento con el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP. Por las razones o circunstancias al tratarse de datos concernientes a una persona física e identificable

se censuró nombre, dirección, telefono y correo electrónico.

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados el **C. Luis Carlos Villavicencio García** en su carácter de Representante Legal de la Empresa **Inns de México, 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 "**Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa**", con pretendida ubicación en Av. Camarón- Sábalo, Zona Dorada, Mazatlán, Sinaloa, que en lo sucesivo será denominado como el **proyecto**.

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

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



MIA-P del Proyecto: "Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa"
Promovente: Inns de México, S.A. de C.V.
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio Garcia
Página 1 de 31
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/145/2.1.1/0022/18.- **Nº 2229**
CULIACÁN, SINALOA; ENERO 08 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P del proyecto **“Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa”**, promovido por el **C. Luis Carlos Villavicencio García**, 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 **08 de Noviembre de 2018**, la **Promovente** ingresó el mismo día, mes y año antes citado al Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Sinaloa (DFSEMARNATSIN), original, así como tres copias en discos compactos de la **MIA-P**, constancia de pago de derechos, carta bajo protesta de decir verdad y resumen ejecutivo del **proyecto**, a fin de obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental.
- II. Que mediante escrito s/n, de fecha **10 de Noviembre 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 4B del periódico El Noroeste, de fecha **10 de Noviembre de 2017**.
- III. Que mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/1204/17.- 2097** de fecha **28 de Agosto de 2017**, la DFSEMARNATSIN envió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), una copia de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del **proyecto**, para que esa Dirección General la incorpore a la página WEB de la Secretaría.
- IV. Que con base a los Artículos 34 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y Artículo 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), la DFSEMARNATSIN integró el expediente del **proyecto** y mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/1205/17.-** de fecha **28 de Agosto de 2017**, lo puso a disposición del público en su Centro Documental, ubicado en calle Cristóbal Colón No. 144 Oriente, planta baja, entre Paliza y Andrade, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa.
- V. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/1198/17.- 2060** de fecha **21 de Noviembre de 2017**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa. A la fecha no ha dado respuesta.
- VI. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/1197/17.- 2059** de fecha **21 de Noviembre de 2017**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al H. Ayuntamiento de Mazatlán. A la fecha no ha dado respuesta.

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



MIA-P del Proyecto: *“Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa”*
Promovente: *Inns de México, S.A. de C.V.*
Representante Legal: *C. Luis Carlos Villavicencio García*
Página 2 de 31
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.

inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

2. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto** y, puesto a disposición del público conforme a lo indicado en los **RESULTANDOS II y III** del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la presente resolución, esta DFSEMARNATSIN no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental PEÍA es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Para cumplir con este fin, la **Promovente** presentó una Manifestación de Impacto Ambiental, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, sin embargo dicha Manifestación de Impacto Ambiental no se encuentra dentro de las fracciones I, II, III y IV del artículo 11 del REIA por lo que no es una MIA modalidad Regional, por lo tanto a dicho proyecto le aplica una MIA modalidad Particular.
4. Que al momento de elaborar la presente resolución, esta DFSEMARNATSIN no recibió solicitudes de Consulta Pública de acuerdo con el plazo establecido en el artículo 40 del REIA, por lo que tampoco se conoce de observaciones o manifestación alguna por parte de algún miembro de la comunidad referente al proyecto.

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

5. Que la fracción II del artículo 12 del REIA indica que en la MIA-P que someta a evaluación, la **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 la Avenida del Mar No. 1902, en el Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

INVERSIÓN REQUERIDA.

La inversión estimada para las actividades de la ampliación, remodelación, construcción y mantenimiento del proyecto "THE INN AT MAZATLÁN" será de **\$91, 946,157.92 MX**.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

La empresa INNS DE MEXICO, S.A. de C.V., pretende la remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de la infraestructura del hotel existente "The Inn At Mazatlán", que consiste en los siguientes elementos: La distribución de la infraestructura actual, la infraestructura que se va a demoler y La nueva infraestructura a modificar y construir se muestra en las siguientes figuras y tablas:



MIA-P del Proyecto: "Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa"

Promovente: Inns de México, S.A. de C.V.

Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García

Página 3 de 31

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.

Instalaciones y superficies del proyecto Actual.

Estructura	Cantidad o superficie
Torre Azteca	81 habitaciones
Edificio Azteca	38 habitaciones
Edificio Inca	51 habitaciones
Edificio Maya	26 habitaciones
Edificio Cora	19 habitaciones
	215 habitaciones en total
Restaurante Papagayo	580 m ²
Alberca chica	165 m ²
Alberca grande	441 m ²
Camastros	140 m ²
Salón de convenciones chico	85 m ²
Salón de eventos	150 m ²
Lobby bar	95 m ²
Spa	180 m ²
Gym	360 m ²
Terraza de ventas	173 m ²

Instalaciones y superficies a demoler.

Estructura	Cantidad o superficie
Edificio Azteca 3 niveles	3,370.00 m ²
Edificio Maya 6 niveles	2,290.00 m ²
Torre Azteca 2 primeros niveles	560.00 m ²
Muros Torre Azteca nivel 3	200.00 m ²
Restaurante y terraza de ventas	780.00 m ²
Área de Albercas	4,600.00 m ²
	11,800.00 m ²

Sustitución de Instalaciones y nuevas construcciones.

Estructura	Cantidad o superficie
2 kiosko con terraza	200.0 m ²
Lobby bar	440.00 m ²
Casino 2 niveles	445.00 m ²
3 locales comerciales	130.00 m ²
Restaurante 2 niveles	800.00 m ²
Buffet	473.00 m ²
Bar playa	320.00 m ²
Aqua bar	60.00 m ²
Snack alberca	90.00 m ²
Alberca chica	219.00 m ²
Alberca grande	866.00 m ²
Total de albercas	1,085.00 m ²
Tota de camastros	230 Plazas
Área de jardines, arena y deck	3050 M ²



MIA-P del Proyecto: "Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa"

Promovente: Inns de México, S.A. de C.V.

Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García

Página 4 de 31

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.

3 salas de convenciones chicas	170.00 m ²
Salón de eventos 300 personas	342.00 m ²
Terraza de eventos	584.00 m ²
Roof garden	738.00 m ²
Gimnasio	117.00 m ²
Salón fumadores	144.00 m ²
Spa, albercas y asoleadores	805.00 m ²
Habitaciones estado actual	148
Habitaciones nuevas	169
Total de habitaciones	317

Desglose del nuevo proyecto

Suma de total m ²	Etiquetas de columna	Comunes	Consumo	Habitaciones	Servicios	Total General
Etiquetas de fila	Administración					
NIVEL 1		6049.03	2537.33		1,184.75	9,771.11
ALBERCAS		4,208.34				4,208.34
BAR PLAYA		11.38	302.48		6.50	320.36
BUFET			466.27		7.00	473.27
CASINO			265.97			265.97
EDIFICIO CORA		32.63				32.63
EDIFICIO NUEVO		431.54				431.54
LOBBY		322.61			8.21	330.82
LOBBY BAR			437.91		5.26	443.17
PLAZOLETA DE INGRESO		963.24	309.76		17.93	1,290.93
RESTAURANTE			545.60		89.36	634.96
SERVICIOS					31.79	31.79
SERVICIOS ALERCA					40.58	40.58
SERVICIOS NIVEL 1					964.62	964.62
COMERCIO			129.63			129.63
AQUA BAR		35.40	25.38			60.78
SNACK BAR		21.60	54.33		13.50	89.43
BAÑOS SECUNDARIOS		22.69				22.29
NIVEL 2	36.65	89.00	327.17		1,206.01	1,658.83
A Y B					156.10	156.10
AMA DE LLAVES					301.96	301.96
ÁREA COMÚN					245.58	245.58
CASINO			180.31			180.31
CIRCULACIÓN		29.50				29.50
DUEÑOS		53.75				53.75
EMPLEADOS					145.40	145.40
EQUIPOS					175.50	175.50



MIA-P del Proyecto: "Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa"
Promovente: Inns de México, S.A. de C.V.
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García
Página 5 de 31
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/145/2.1.1/0022/18.-
CULIACÁN, SINALOA; ENERO 08 DE 2018

№ 2220

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

GERENTE RECEPCIÓN	36.65				22.52	59.17
MANTENIMIENTO RESTAURANTE		5.75	146.86		145.28	145.28
NIVEL 3	363.79	1,498.75	1,130.15		538.74	3,531.43
ADMINISTRACIÓN EQUIPOS	259.63				57.90	57.90
EVENTOS		648.72	1,130.15		41.12	1,819.99
SALA DE VENTAS	104.16	850.03			63.40	1,017.59
SERVICIOS EVENTOS					376.32	376.32
NIVEL 4		507.91		872.06	172.53	1552.50
COMUNES EQUIPOS		107.11			65.69	65.69
NIVEL 01 DE HAB.		400.80		872.06	106.84	1379.70

Suma de total m ²	Etiquetas de columna					
Etiquetas de fila	Administración	Comunes	Consumo	Habitaciones	Servicios	Total General
NIVEL 5		236.31		843.00	155.63	1,234.94
EQUIPOS					48.79	48.79
NIVEL 02 DE HAB.		236.31		843.00	106.84	1,186.15
NIVEL 6		236.31		843.00	106.84	1,186.15
NIVEL 03 DE HAB.		236.31		843.00	106.84	1,186.15
NIVEL 7		236.31		909.27	106.84	1,252.42
NIVEL 04 DE HAB.		236.31		909.27	106.84	1,252.42
NIVEL 8		236.31		867.41	106.84	1,210.56
NIVEL 05 DE HAB.		236.31		867.41	106.84	1,210.56
NIVEL 9		236.31	701.65	843.00	143.19	1,924.15
NIVEL 06 DE HAB.		236.31		843.00	106.84	1,186.15
ROOF GARDEN			701.65		36.35	738.00
NIVEL 10		236.31		879.12	106.84	1,222.27
NIVEL 07 DE HAB.		236.31		879.12	106.84	1,222.27
NIVEL 11		231.09		901.58	106.84	1,239.51
NIVEL 08 DE HBA.		231.09		901.58	106.84	1,239.51
NIVEL 12		231.09		884.86	106.84	1,222.79
NIVEL 09 DE HAB.		231.09		884.86	106.84	1,222.79
NIVEL 13		231.09		894.57	106.84	1,232.50
NIVEL 10 DE HAB.		231.09		894.57	106.84	1,232.50
NIVEL 14		231.09		865.46	106.84	1,203.39
NIVEL 11 DE HAB.		231.09		865.46	106.84	1,203.39
NIVEL 15		231.09		885.98	106.84	1,223.91
NIVEL 12 DE HAB.		231.09		885.98	106.84	1,223.91
NIVEL 16		231.09		886.04	106.84	1,223.97
NIVEL 13 DE HAB.		231.09		886.04	106.84	1,223.97
NIVEL 17		178.72		1,113.05	106.84	1,398.61



MIA-P del Proyecto: "Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa"
Promovente: Inns de México, S.A. de C.V.
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García
Página 6 de 31
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.

NIVEL 14 DE HAB.		178.72		1,113.05	106.84	1,368.61
NIVEL 18		278.00	854.98		138.37	1,271.35
COMUNES		98.64				98.64
GIMNASIO		116.94				116.96
SALÓN FUMADORES			124.97		18.35	143.32
SERVICIOS					106.84	106.84
SPA		62.40	730.01		13.18	805.59
Total general	440.44	11,405.81	5,551.28	12,488.40	4,714.46	34,560.39

DIMENSIONES DEL PROYECTO.

Superficie total del predio (Infraestructura básica del proyecto).

El predio cuenta con superficie total de **11,715.617 m² (1.17 Ha)**.

Superficie para obras permanentes y la relación en porcentaje respecto a la superficie total.

El proyecto cuenta con una superficie a construir de **34,560.39 m²**

Las etapas se determinarán de acuerdo con calendario de obra y programación de tiempos.

Áreas sujetas a demolición:

- Edificio azteca con 38 llaves, área de gimnasio, spa, en nivel ingreso se demolerá una parte del lobby que incluye local comercial y sanitario que suman una superficie de demolición de 3,090 m².
- Niveles inferiores de Torre Azteca, en la cual se demolerá el área de lobby, oficinas administrativas, se demolerá también el área de ropería y almacén de mantenimiento que suman un área de demolición de 1,900 m² esto sin demoler la estructura, solo se quitan muros divisorios y algunas losas de entrespiso.
- Edificio Maya con 26 llaves, cuarto de máquinas, cuarto de basura, montacargas y caseta de vigilancia con un total de demolición de 1,928 m².
- Restaurante central, este restaurante se demolerá ya que se encuentra en el centro de las áreas de alberca y obstruye la vista al mar que es el elemento importante de esta zona. La demolición será de 600m² aproximadamente.

Áreas sujetas a remodelación:

- Frente de recepción y plazoleta de hotel, esta área se ubicará en los niveles inferiores de Torre Azteca (torre mayor, estado actual) esta área se adecuará para albergar 1 restaurante de especialidades con terraza, 1 lobby bar con terraza y al centro de la torre se tendrá el área de recepción y lobby de hotel, además de un casino. El frente se remodela para hacer un área de integración entre la calle y hotel con





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

una plazoleta que contara con áreas ajardinadas, además de motor lobby, con el fin de que la banqueta se integre con la torre y esto logre un flujo de personas mayor, además lograr una amplia visión de esta plazoleta y el hotel.

- Albercas y áreas comunes, la remodelación a realizar es para lograr ampliar las áreas de esparcimiento para los visitantes, que se dividirá en dos albercas, 1 para área familiar con 860m² y otra alberca de 300m² que tendrá un aqua bar, además de áreas de asoleaderos con aproximadamente 200 camastros, jardines, 1 snack bar central con módulo de baños y cuarto de máquinas.
- Las fachadas de los edificios actuales tendrán una remodelación para lograr una integración y nueva imagen a hotel.
- Las habitaciones de los edificios actuales serán remodeladas en su imagen de interiores con modificaciones a mobiliario y acabados arquitectónicos.

Áreas de nueva construcción:

- Edificio nuevo para habitaciones de 18 niveles, este edificio se construirá en la parte sur del terreno y se desplantara en una superficie aproximada de 2,300m² que en los tres niveles inferiores contendrá un restaurante del tipo buffet con vista al mar y terraza, área de cocinas, área de servicios con carga y descarga, además de sala de ventas con terraza y en los niveles superiores se tendrán módulos de habitación de 50m², 70m² y pent-house de aproximadamente 260m² sumando 162 módulos, área de circulaciones horizontales y verticales. Además de servicios y habitaciones en este edificio se ubicarán en el nivel 17 un gimnasio y un spa con terraza y vista al mar.
- Área comercial y salón de convenciones, esto se construirá en la parte sur de la Torre Azteca, en planta baja se tendrá 3 locales comerciales, cada uno con terraza cubierta y en el nivel superior de estos locales se tendrá un salón de convenciones con los servicios necesarios para aproximadamente 200 personas con una superficie de 370m², para acceder a esta área se tienen dos maneras, una desde la torre azteca (lobby) y lobby de torre nueva, al igual que salidas de emergencia por las mismas áreas. Este desplante de construcción nueva ya es considerado en la mencionada en edificio nuevo.

DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS REQUERIDOS.

Servicio de telefonía fija y móvil: La instalación no requiere de obras adicionales, ya que está en función de la disponibilidad de líneas fijas o la adquisición de teléfonos móviles.

Luz: El suministro de energía eléctrica durante las etapas del proyecto se realizará a través de una red existente, la cual ya se encuentra instalada como parte de las obras de la infraestructura actual y de la urbanización autorizadas para el proyecto. Durante la etapa de operación se contará con una subestación eléctrica alimentada por la red local de distribución de la Comisión Federal de Electricidad (CFE). Las subestaciones eléctricas pueden ser **estaciones de transformación**, con uno o varios transformadores que **elevan o reducen** la tensión. Y la particular será instalada con las especificaciones de la paraestatal.





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

Agua: Durante las etapas del proyecto, el agua cruda se abastecerá por medio de las líneas existentes en la construcción actual. Se instalará una red provisional para el servicio de la obra en distintos puntos del predio según las necesidades, de tal forma que no exista una distancia mayor de 20 metros de cada toma a los puntos de construcción y remodelación. Este suministro será a través de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Mazatlán (JUMAPAM), que tiene la capacidad instalada para proporcionar el servicio a la zona hotelera de la ciudad.

Sanitarios: Durante las etapas de preparación del sitio y ejecución del proyecto, se contará con sanitarios portátiles en una relación de un baño por cada 15 trabajadores o fracción mayor de 8. A dichos baños se les dará mantenimiento regular y serán rentados a una empresa con las autorizaciones correspondientes. En la etapa de operación, las aguas producto de los sanitarios y de los servicios del proyecto "THE INN AT MAZATLÁN" serán conducidas a la red de alcantarillado y drenaje de la ciudad, la cual ya existe en el predio del proyecto y deberá cumplir con las especificaciones de la NOM-002-1996 (**NORMA Oficial Mexicana NOM-002-ECOL-1996**); Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.

Combustible: No se requerirán cantidades significativas de combustibles, solamente el necesario para la maquinaria que realizará las obras de construcción y serán solventados mediante contrato a una estación de servicio de la localidad y surtido mediante servicio particular de la misma.

Residuos sólidos: Con respecto al servicio de colecta de los residuos sólidos de origen doméstico, el proyecto aplicará un programa de manejo de los residuos sólidos, donde se reciclarán los residuos de material plástico, vidrio y cartón; el material que no sea susceptible de reciclaje será enviado al sitio de disposición final que es administrado por la alcaldía de Mazatlán, quien proporciona el servicio de recolección de basura.

PREPARACIÓN DEL SITIO.

Selección del sitio.

La empresa INNS DE MEXICO, al decidir la ejecución del proyecto "**REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE HOTEL THE INN AT MAZATLÁN, MAZATLÁN, SINALOA**", ya contaba en el sitio en donde será desarrollado el proyecto, con instalaciones que actualmente ya operan como hotel.

2.- Limpieza y despalme del terreno.

Despalme: No se requiere desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace aproximadamente 40 años. El área está en su totalidad construida, la limpieza se llevará a cabo en la infraestructura que se demuela y el material o residuo de construcción será donado o llevado a un sitio autorizado para realizar la entrega. La plantación de palma de coco existente, así como su jardinería, será reubicada al interior del predio, o en predios de la misma empresa, donde actualmente se desarrollan proyectos similares.



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/145/2.1.1/0022/18.- No 2220
CULIACÁN, SINALOA; ENERO 08 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

Limpieza: La superficie de terreno se limpia en su totalidad de escombros, basura y desperdicios orgánicos que se puedan encontrar, así como todo aquello que pueda obstruir el trabajo que haya que realizar, incluido palmeras y jardinería.

3.- Trazo y construcción de vialidades.

Trazo de obras: Al mismo tiempo que se va determinando el trazo, se hacen mediciones de los niveles de trabajo que se van a aplicar. Se realizará una adecuada medición considerando la ubicación general de los correspondientes elementos que incluyen el conjunto, así como su alineación en el esquema general;

Nivelación: Al terminar el trazo y ubicar los niveles de proyecto sobre el terreno se procede a excavar a base de maquinaria para la introducción de las instalaciones de la red de agua potable y el drenaje sanitario y la cimentación que sea necesaria, cuidando siempre las profundidades que se indiquen. Todo material sobrante será acarreado a los lugares donde puedan ser usados posteriormente y se emplearán medios mecánicos si se requiere retirar los sobrantes fuera de la obra.

Vialidades: El proyecto solo comprende vialidades de entrada y salida de los estacionamientos que comunican con la Av. Camarón-Sábalo.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

Para la ejecución de las obras del proyecto, se requiere la siguiente infraestructura provisional:

- Bodega para material y herramientas de construcción, la cual será construida de madera y lámina de cartón.
- Oficina de la residencia de obra (caseta rentada: camper).
- Módulos de baños portátiles (a razón de uno por cada 10 trabajadores)
- Caseta de vigilancia
- Señalamiento preventivo

No se llevarán a cabo actividades de mantenimiento y reparación de la maquinaria que será utilizada dentro del predio. Dichas actividades se realizarán en talleres ex profeso ubicados dentro de la Ciudad de Mazatlán.

Las obras provisionales contempladas, serán colocadas en áreas que posteriormente serán utilizadas en las obras del proyecto, buscando de esta manera reducir los impactos negativos al ambiente.

Etapas de construcción (remodelación y ampliación).



MIA-P del Proyecto: "Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de
Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa"

Promoviente: Inns de México, S.A. de C.V.

Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García

Página 10 de 31

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.

Materiales y características generales de la ejecución.

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

Descripción de las actividades que se pretenden realizar durante la etapa de ejecución del proyecto "THE INN AT MAZATLÁN". Ver planos arquitectónicos de construcción.

Actividad	Características	Descripción de actividad
Cimentación	Cimentación	De acuerdo con el estudio de mecánicas de suelo realizado en la parte donde se construirá el edificio nuevo, la cimentación tipo que se puede construir en este terreno es el de "pilotes de cimentación" colados in situ. La profundidad aproximada de los pilotes será hasta encontrar el estrato de arena limosa penetrando este sustrato por lo menos 6.00m, esto ocurrirá al perforar a 20.00m bajo el nivel actual del terreno.
	Columnas	Las columnas se diseñarán con perfil cuadrado o rectangular en concreto armado de dimensiones según calculo, con la tarea fundamental de transmitir las cargas de las losas hacia los cimientos.
	Losas	Las losas serán de tipo aligeradas con vacíos en un patrón rectilíneo mediante elementos de aligeramiento como pueden ser cajones de madera, poliestireno, etc., además de nervaduras o viguetas en concreto en ambos sentidos que se ajustaran en dimensiones según el claro a cubrir.
	Muros	Muros divisorios exteriores: estos muros al tener contacto directo a las inclemencias del clima serán de material resistente a dichas condiciones, los muros serán construidos de sistema de panel de concreto con especificaciones para fachada, resistente a humedad, a hongos y fuego con elementos aislante térmico y acústico en su interior, además de



MIA-P del Proyecto: "Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa"
 Promovente: Inns de México, S.A. de C.V.
 Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García
 Página 11 de 31
 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/145/2.1.1/0022/18.- 222
CULIACÁN, SINALOA; ENERO 08 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

		<p>recubrimiento base y sistema de perfiles de acero para su sujeción.</p> <p>Algunos muros tendrán un diseño especial de concreto, como lo son los cubos de escaleras de emergencia y cubos para elevadores.</p> <p>Muros divisorios interiores: estos muros tendrán especificaciones especiales contra fuego y acústico, serán forjado de tableros de núcleo de yeso, sujeto con bastidor metálico y contendrá colchoneta de lana o fibra de vidrio en su interior para el tema acústico y térmico.</p>
Sistema Estructural	Estructura Horizontal	La estructura horizontal será resuelta con losa de rodamiento de 20 cm en sótano, losa maciza de 30 cm en planta baja para estacionamiento, losa aligerada de 30 cm en área de departamentos y de 25 en área de terrazas, pasillos, a base de trabes de carga de diferentes peraltes con forme aumenta el nivel de piso, nervaduras, nervaduras de borde, casetón, dalas con concreto reforzado. Cisterna de concreto reforzado con capacidad de 18,000.00 lts, estructura para alberca a base de muros de concreto.
	Estructura de vertical	La estructura de la torre será a base de concreto reforzado en, columnas, muros de concreto con diferentes dimensiones, con forme aumenta el nivel de piso, castillos, muros de concreto armado en áreas de elevador y escaleras de servicio, muros de block asentados con mortero cemento-arena como sistema envolvente y en interiores.
Instalaciones Generales	Sanitarias	La red sanitaria será a base de tubo, conexiones y piezas especiales de PVC sanitarios según las normas, diferentes diámetros.
	Hidráulicas	La red hidráulica será a base de tubería, conexiones y piezas especiales de PVC según las normas, diferentes diámetros.
	Pluviales	Los bajantes de aguas pluviales serán a base de tubo, conexiones y piezas especiales de PVC sanitarios según las normas, diferentes diámetros.
	Eléctricas	La red de tubería eléctrica será a base de tubo, conexiones y piezas especiales de PVC conduit color verde, diferentes diámetros, los cables serán tipo THW-LS calibres según diagrama de cargas eléctricas para la torre.
Sistema de Acabados (Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las provisiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos).	Revestimientos en muros	Los revestimientos de muros se proyectaron a base de muros de block, enjarrados con mortero cemento-arena, pintura berel kalos para exterior, en elementos a la intemperie y aplanado de yeso de 1.5 cm, pintura berelinte para interior, azulejo cerámico marca Porcelanite, modelo Yellowstone, formato 30 x 45, pegado con pegavitró marca Niasa color blanco, boquilla marca Niasa color a escoger según el tono.
	Recubrimientos de pisos	Pisos a base de losa aligerada de concreto armado, acabado floteado para recibir, piso en acceso, cocina, sala, comedor y recamaras, porcelanato de 60 x 60, marca Elegance modelo



MIA-P del Proyecto: "Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa"
Promovente: Inns de México, S.A. de C.V.
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García
Página 12 de 31
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.

	<p>Portugal, pegado con pegavitro marca Niasa color blanco, boquilla marca Niasa color beige.</p> <p>Terrazas, pasillos cerámico marca Elegance, modelo merino natural, formato 30 x 60, pegado con pegavitro Niasa color gris, boquilla marca Niasa color a escoger según el tono.</p> <p>Baños cerámicos marca Porcelanite, modelo Elba beige, formato 55 x 55 con pegavitro Niasa color blanco, boquilla marca Niasa a escoger según tono.</p> <p>Nave de regaderas antiderrapante cerámico marca Porcelanite, modelo filadelfia hueso, formato 20 x 20, pegado con pegavitro Niasa color blanco, boquilla Niasa color a escoger según el tono.</p>
Recubrimiento de plafones	<p>Los plafones se proyectaron a base losa aligerada distintos espesores según plano estructural, recubiertas de plafón de tabla roca placa de 1/2" de espesor, calafateado con perfacinta para plafón de tabla roca, resanado y afinado con pasta redimix, armado y colganteado con canal listón galvanizado de 2" calibre 26 acabado aplanado con yeso amarrado de 2 cm de espesor, con pintura berelinte color según diseño en interiores de departamentos y áreas comunes, según plano de plafones de interiores.</p> <p>En las áreas exteriores según plano de plafones, se consideró plafón de durock placa de 1/2" de espesor, calafateado con perfacinta para durock, resanado y afinado con mortero prefabricado, armado y colganteado con canal listón galvanizado de 2" calibre 26 acabado aplanado en plafones con mortero cemento - arena proporción 1:4, acabado floteado, con pintura Berel kalos, color según diseño.</p>
Aluminio y cancelería	<p>Canceles corredizos a base de aluminio natural brillante de 3" con cristal claro de 6 mm, ventanas corredizas base de aluminio natural brillante de 3" con cristal claro de 6 mm, cancel de baño con a aluminio natural brillante de 3" con cristal templado de 6 mm y barandales de cristal templado de 9 mm. Sistema de sujeción a base de herrajes y conectores.</p>
Carpintería	<p>La carpintería está considerada en puertas abatibles de tambor a base de triplay de caobilla acabado natural, diseño según plano de carpintería con marco grueso, bisagras y chapas.</p>
Muebles de baño	<p>Esta partida se consideró sanitario marca Castel modelos Zeus, one piece ecologico Dualflush color blanco 4.8 lts, con asiento de cierre lento con tapa, mueble y lavabo marca Castel modelo Caprió de 40x 40 x12cm, incluye barra de granito de 60x100, mezcladora de 4" marca Helvex, cespól de bronce mod. globo cromado, desagüe de bronce push-up cromado, accesorios de instalación, regadera optima marca Helvex , incluye brazo de 30.4cm, mono mando para regadera marca proyecta, de grupo Helvex, línea spacio, modelo Mor-sp-01-s,</p>



MIA-P del Proyecto: "Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa"
Promovente: Inns de México, S.A. de C.V.
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García
Página 13 de 31
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/145/2.1.1/0022/18.- **Nº 2220**
CULIACÁN, SINALOA; ENERO 08 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

Etapa de operación y mantenimiento.

Las acciones y/o consecuencias del proyecto sobre el entorno serán objeto de atención especial del promovente de este proyecto. La riqueza natural del paisaje circundante puede promover un proyecto. Los atractivos son parte de la promoción para venta de habitaciones y en su conservación inalterada también se debe invertir. Las áreas con que colinda, cuando menos de nuestra parte, permanecerá inalterada. Se le cuidara y limpiara permanentemente y continuara sin ningún tipo de alteración de parte de los usuarios del complejo habitacional y paseantes en general.

Durante la etapa de operación, que consiste en brindar un área comercial-habitacional, se dispondrán las siguientes medidas:



MIA-P del Proyecto: "Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa"
Promovente: Inns de México, S.A. de C.V.
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García
Página 14 de 31
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.

- Suficientes contenedores con tapa para recolectar la basura doméstica (residuos sólidos urbanos) producida por el Desarrollo.
- En los residuos sólidos deberán separarse los orgánicos de los inertes, los primeros se deberán almacenar temporalmente en un cuarto frío para dilatar su descomposición y los segundos, separar los reciclables y disponer periódicamente en el relleno sanitario municipal los que no tengan ninguna utilidad de rehúso.
- Será instruida educación ambiental para el personal ejecutivo y operativo, para el adecuado manejo del entorno, mismo que deberá ser transmitido mediante folletos y señalizaciones a los usufructuarios del proyecto.
- Será establecido un programa de capacitación al personal contra siniestros naturales, como es el caso de ciclones, huracanes, sismos y/o antropogénicos, con el fin de tomar las medidas conducentes ante eventuales desastres. Es importante un Plan de Protección Civil de Riesgos y Contingencias interno, donde mínimamente se establezca:

Introducción

Marco legal

1. Diagnóstico
2. Componentes de plan
3. Alineación con los objetivos del Plan Estatal, Municipal o Delegacional de desarrollo
4. Objetivos, estrategias, líneas de acción, acciones y metas
5. Seguimiento, medición y evaluación de resultados
6. Anexos
7. Referencias

- Residuos líquidos: serán derivados a red de alcantarillado de la JUMAPAM.

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

El mantenimiento necesario para este tipo de proyectos es:

- Pintura
- Albañilería
- Reparación de equipo electrónico
- Limpieza de alberca
- Reparaciones eléctricas
- Plomería
- Jardinería



MIA-P del Proyecto: "Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa"

Promovente: Inns de México, S.A. de C.V.

Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García

Página 15 de 31

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.

➤ **Refrigeración**

Al llevar a cabo este Proyecto, además de la inversión que se pretende realizar, conlleva la creación de empleos y la producción de un bien, que, en este caso, sería la permitir el acceso a un desarrollo turístico.

También, al contar con una actividad que permite una fuente de empleo constante y permanente, cuando menos por más de cinco décadas. La seguridad de empleo asegura la capacidad de planeación para derivar parte de sus ingresos en la mejoría de sus comunidades, en este caso las poblaciones aledañas, la educación de sus hijos, su calidad de vida y satisfactores de recreación social.

De igual forma estos conceptos impactan sobre las actividades económicas locales, regionales y nacionales en forma benéfica.

Se estima una generación de empleos de:

- 200 empleos directos durante la etapa de construcción y 800 empleos indirectos.
- 100 empleos directos durante la etapa de operación y 400 empleos indirectos.

Ambos apartados presentan impactos significativos en los factores culturales, como son patrones de cultura que diversifican sus conocimientos y aprendizajes hacia un área nueva e igualmente de producción primaria que la agricultura o ganadería; de igual forma aseguran un empleo constante y generan hacia otros grupos de poblaciones la alternativa de jornales en la construcción, y operación, que indirectamente fortalecen las actividades de otras empresas conexas.

También, al contar con una actividad que permite un trabajo constante y permanente, cuando menos por más de cinco décadas, aseguran la capacidad de planeación para derivar parte de sus ingresos en la mejoría de sus comunidades, en este caso las poblaciones aledañas, la educación de sus hijos, su calidad de vida y satisfactores de recreación social.

De igual forma estos conceptos impactan sobre las actividades económicas locales, regionales y nacionales en forma benéfica.

Descripción de obras asociadas al proyecto.

El proyecto requerirá de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje y luz. Estos servicios ya existen en el área.

- La luz será obtenida de las líneas eléctricas que se encuentran fuera del predio y se constará con la factibilidad de la CFE.
- El agua potable se obtendrá de la red de la Junta de Agua Municipal. JUMAPAM.
- El drenaje será derivado a la red ya existente en el área de drenaje de JUMAPAM.

Etapa de abandono del sitio

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





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

UBICACIÓN DEL PROYECTO EN COORDENADAS UTM DATUM WGS84:

Cuadro de construcción polígono INN AT MAZATLÁN							
Lado	Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
						Y	X
					1	2,572,044.7159	351,124.1794
1	2		N 14°00'00.07" W	5.361	2	2,572,049.9180	351,122.8824
2	3		N 13°42'23.34" W	5.499	3	2,572,055.2603	351,121.5794
3	4		N 14°10'55.47" W	5.445	4	2,572,060.5393	351,120.2454
4	5		N 13°52'39.60" W	5.567	5	2,572,065.9439	351,118.9101
5	6		N 14°08'45.76" W	19.232	6	2,572,084.5923	351,114.2100
6	7		N 14°12'37.28" W	5.313	7	2,572,089.7430	351,112.9057
7	8		N 14°00'12.67" W	3.267	8	2,572,092.9128	351,112.1152
8	9		N 14°00'12.68" W	2.032	9	2,572,094.8844	351,111.6235
9	10		N 13°59'39.60" W	16.351	10	2,572,110.7498	351,107.6695
10	11		S 76°06'22.87" W	79.743	11	2,572,091.6019	351,030.2599
11	12		S 76°02'56.98" W	50.742	12	2,572,079.3685	350,981.0143
12	13		S 21°03'03.59" E	94.9	13	2,571,990.8024	351,015.1021
13	14		N 75°41'00.91" E	7.689	14	2,571,992.7037	351,022.5522
14	15		N 75°41'13.47" E	11.506	15	2,571,995.5482	351,033.7012
15	16		N 75°51'18.22" E	14.359	16	2,571,999.0571	351,047.6245
16	17		N 75°59'18.27" E	8.423	17	2,572,001.0965	351,055.7971
17	18		N 75°55'50.56" E	16.672	18	2,572,005.1495	351,071.9691
18	19		N 75°50'42.97" E	8.448	19	2,572,007.2153	351,080.1603
19	20		N 75°58'56.05" E	30.748	20	2,572,014.6632	351,109.9929
20	21		N 75°56'37.27" E	12.494	21	2,572,017.6977	351,122.1129
21	22		N 76°09'03.94" E	8.622	22	2,572,019.7616	351,130.4846
22	23		N 14°14'19.82" W	13.5	23	2,572,032.8466	351,127.1642
23	24		N 15°27'42.26" W	5.298	24	2,572,037.9531	351,125.7517
24	25		N 12°40'12.98" W	4.473	25	2,572,042.3170	351,124.7706
25	1		N 13°50'40.72" W	2.471	1	2,572,044.7159	351,124.1794
Superficie = 11,715.617 m²							

La ubicación del **proyecto** se señala en las páginas 3 y 4 del Capítulo I, mientras que las características de operación del mismo se describen en las páginas 24 a la 56 del Capítulo II de la MIA-P.

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como a lo establecido en la fracción III del artículo 12 del 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



MIA-P del Proyecto: "Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa"
 Promovente: Inns de México, S.A. de C.V.
 Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García
 Página 17 de 31
 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.

relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables.

Considerando que el proyecto se ubica en Av. Camarón- Sábalo, Zona Dorada, 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 - Urías**.
- 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 Sistema Ambiental de acuerdo a la Guía para la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular y a los Lineamientos que establecen criterios técnicos de aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, promovida y firmada por el Director General de Impacto y Riesgo Ambiental el 16 de Noviembre de 2012, en su LINEAMIENTO SÉPTIMO.- DE LOS CRITERIOS PARA DELIMITAR UN SISTEMA AMBIENTAL. Menciona, en su punto 7.1. Se considerará adecuada una delimitación del Sistema Ambiental (SA), que hayan utilizado alguno o algunos de los siguientes criterios:

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



MIA-P del Proyecto: "Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa"
Promovente: Inns de México, S.A. de C.V.
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García
Página 18 de 31
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.

En este caso, para ubicar el Sistema Ambiental del proyecto, se ha considerado el del Plan de Desarrollo Urbano, el cual se encuentra referido a la mancha urbanizada de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, más concretamente, en la parte NW de la Ciudad, la se identifica dentro de la Región Hidrológica No. 11, Presidio-San Pedro, Cuenca Rio Presidio, Subcuenca Mazatlán de acuerdo a la Carta Hidrológica de Aguas Superficiales, MAZATLAN F13-1 (SSP), Escala 1:250,000.

CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL SISTEMA AMBIENTAL

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

De acuerdo con las características regionales ecológicas de los hábitats presentes en el Sistema Ambiental, se describen sus parámetros ambientales (ASPECTOS GENERALES DEL MEDIO AMBIENTE Y SOCIOECONOMICO), se describen las Unidades Ambientales del Sistema de Topoformas Llanura con Lagunas Costeras y Lomeríos, correspondiente:

Provincia llanura costera del pacifico
Subprovincia costera de Mazatlán
Sistema de topoformas de llanuras con lomeríos bajos esculpidos sobre zócalos rocosos y playas hacia el límite costero.
Porción sur de la provincia costera del pacifico, subsistema terrestre Mazatlán-barrón.
Llanura costera de suelos de tipo regosol y litosol, poco desarrollados, fases netamente líticas y de profundidad somera.

Suelo: En su alrededor existe un impacto a la vegetación natural desde hace más de 5 décadas en que fue construido la Av. Camarón Sábalo y todos los desarrollos turísticos de alrededor, existe un desarrollo de servicios como son tubería de conducción de Agua Potable, telefonía, vialidades, electricidad, sistema de recolección de sólidos urbanos (basura). Actualmente esta zona corresponde a una zona urbana con vialidades y servicios.

El predio se encuentra dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de marzo de 2014, cuyo uso de suelo es de CORREDO COSTERO EN ZONA DE USOS MIXTOS, por lo cual la Dirección de Planeación del Desarrollo Sustentable otorgo el DICTAMEN 0674/17 con fecha 19 de septiembre de 2017.

Vegetación: La zona corresponde a un área que ha sido afectada a lo largo de más de 5 décadas, sin embargo, con el proyecto la biodiversidad no se verá comprometida con el desarrollo del proyecto, toda vez que con la implementación de las acciones y obras que fueron referidas, se diseñaron con la finalidad de no afectar permanencia y continuidad dentro del mismo ecosistema, con áreas verdes para formación de hábitats y fortalecimiento e incremento de servicios ambientales, aunque sean estos de vegetación inducida, única forma actual de vegetación en la zona.



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

Por su cercanía con la zona federal marítimo terrestre, es posible apreciar aves terrestres y marinas que sobrevuelan el entorno del predio en sus recorridos. Así también se observó fauna doméstica como: perro (*Canis lupus familiaris*); Gato (*Felis silvestris catus*); pichón (*Columba livia*).

Agua: El Predio es una zona sin escurrimientos superficiales por lo que no se afecta ninguna corriente hidráulica.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

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 la identificación de impactos del presente estudio, la **Promovente** manifiesta que la metodología utilizada es la Matriz de Leopold; son cuadros de doble entrada en las cuales se disponen las acciones del proyecto causa de impacto y en la otra los elementos o factores ambientales relevantes receptores de los efectos. En la matriz de Leopold, se señalan las casillas donde se pueden producir una interacción, las cuales identifican impactos potenciales, cuya significación habrá de evaluarse posteriormente. Esto último debido a que la matriz de Leopold, no es propiamente un modelo para realizar estudios de impacto ambiental, sino una forma de visualizar los resultados de tales estudios, así esta matriz solo tiene sentido si está acompañada de un inventario ambiental, y de una explicación sobre los impactos identificados, de su valor, de las medidas para mitigarlos, y de un programa de seguimiento y control. Uno de los principales impactos ambientales identificados será la modificación de la calidad del aire por emisiones de vehículos, produciendo gases de combustión que alteraran al medio ambiente local, alteración de la calidad del suelo por el manejo de materiales de construcción, que se depositaran en el suelo o serán arrastrados en forma de partículas provocando alteraciones fisicoquímicas en el suelo, así como alteración de suelo y aire por derrames de sustancias e inadecuada disposición de desechos, generación de desechos sólidos y 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:
- Programa Integral de manejo de residuos sólidos:** A través del programa se pretende fomentar la separación de los residuos sólidos generados de acuerdo a su origen en: orgánicos susceptibles para crear abono vegetal (composta); inorgánicos reciclables (plástico, cartón, papel, metal); manejo especial (escombro); así como urbanos sanitarios.
 - Horario de labores de 7 A.M. a 6 P.M.:** Para evitar la realización de trabajos durante el período nocturno, a fin de no generar ruidos molestos durante el período de descanso se





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

restringirán las labores al periodo de mayor luz diurna, que coincide con el periodo de mayor ruido ambiental, esto con el fin de no generar elementos adicionales de ruido ambiental.

- c) **Programa de rescate y reubicación de fauna:** El predio se encuentra dentro de la mancha urbana y se encuentra construido, No existe impacto sobre la fauna, el sitio del proyecto está delimitado, pero las revegetaciones de áreas verdes permitirán áreas de habitas para fauna como reptiles, aves y pequeños mamíferos
- d) **Aguas residuales:** Los residuos de tipo sanitario serán derivados al sistema de alcantarillado de la JUMAPAM. Durante la construcción se hará la Instalación de sanitarios móviles en proporción de uno por cada 10 trabajadores o fracción de esta cantidad.
- e) **Utilización de maquinaria en buen estado:** A fin de disminuir las emisiones de gases contaminantes y de ruido atmosférico durante el horario de labores en la operación de las obras del proyecto, se utilizarán únicamente maquinaria en buen estado.
- f) **Labores de mantenimiento a maquinaria y equipo en lugares autorizados:** Con el propósito de disminuir al 100% el riesgo de derrames de hidrocarburos provenientes de la maquinaria de trabajo, se pondrá como condición que las labores de mantenimiento sean realizadas en los sitios específicos, prohibiéndose rotundamente la realización de cualquier tipo de actividad de reparación de motores, cambio de aceite y/o trasiego de combustible en las inmediaciones del predio del proyecto.
- g) **Colocación de letreros alusivos a la protección de flora y fauna:** Esta medida de señalización será dirigida tanto a los trabajadores durante la construcción del proyecto, como a los usuarios finales del mismo, su propósito será el de dar conocer que se encuentran en una zona susceptible de ser visitada fauna de características aéreas, por lo cual se les invitará a tomar las precauciones necesarias, señalándose en caso de ser necesario el estatus legal y/o biológico en que se encuentran algunas de estas especies.
- h) **Programa de educación y capacitación ambiental:** Con el propósito de generar una conciencia ambiental dentro de los usuarios del proyecto, se impartirán pláticas de temas ambientales, enfocadas al personal del proyecto; asimismo se elaborarán trípticos de información ambiental dirigidos al huésped, resaltando aspectos de conservación.
- i) **Programa de certificación con Organizaciones no Gubernamentales para verificar el desempeño ambiental:** Con el fin de fomentar el cumplimiento de las directivas ambientales de conservación del entorno ambiental, se establecerán convenios de intercambio con ONG's a fin de favorecer la publicidad del proyecto como resultado del cumplimiento de metas relativas a las directivas ambientales.
- j) **Prevención de emisiones de partículas de polvos a la atmosfera:** Respecto al aire o contaminación a la atmósfera, los efectos durante la construcción de las obras del proyecto serán poco significativa, los predios que se encuentran en la zona urbana. Para demoler la





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

construcción actual y construir la infraestructura propuesta se minimizará aplicando riegos con agua para evitar emisiones de polvos furtivos hacia la atmosfera.

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

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

Se presentan los pronósticos ambientales para el proyecto, que se tendrían para el sitio si no se realizará el proyecto, con el proyecto sin aplicarle medidas de mitigación y con la aplicación de las medidas de mitigación, mediante los cuales demuestre como la realización de las obras y actividades del proyecto, sus impactos ambientales y las medidas de prevención y mitigación a aplicar en el ecosistema y área de influencia del proyecto afectaran de manera positiva o negativa en los diferentes componentes ambientales, en función del tiempo.

ESCENARIO ACTUAL.

El sitio es un terreno particular, con una superficie de 11,715.617 m² (1.17Ha), ubicado en la zona urbana de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa. Se localiza en la Av. Camarón-Sábalo, Zona Dorada, Mazatlán, Sinaloa, obra con impacto en toda su superficie construida antes del año 1988, por lo que no requirió de autorización en Materia de Impacto Ambiental, pretendiendo remodelar la infraestructura actual mediante esta MIAP.

No se requiere desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace más de 50 años. Se cuenta actualmente con una construcción operando que corresponde a un hotel "THE INN AT MAZATLÁN", las cuales fueron construidas el año 1972, según se pudo rastrear revisando los datos circunstanciados basados en la Historia Catastral del inmueble, según consta en el Expediente del Instituto Catastral del Estado de Sinaloa (ices); este fue construido hace 25 años, correspondiente al año 1972, según la adjudicación de la Clave Catastral de Número 011 000018032011001, según Recibo de Pago Catastral No. Folio 2600310093 de fecha 31/12/97.

De acuerdo con el panorama descrito, las metas y objetivos del proyecto son compatibles con la visión de desarrollo del sitio y es acorde a las características paisajísticas del sitio y del tipo de desarrollo que se está generando en la Ciudad. Además, en este proyecto se implementarán medidas enfocadas a la protección del medio ambiente.

ESCENARIO MODIFICADO CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.

El Hotel THE INN AT MAZATLÁN pretende la Demolición del edificio Azteca, área de gimnasio, spa, en nivel ingreso se demolerá una parte del lobby que incluye local comercial y sanitarios, Niveles inferiores de torre principal Azteca 2, en la cual se demolerá el área de lobby, oficinas, al igual que el cuarto de máquinas y subestación eléctrica, (estas áreas serán reubicadas en la construcción nueva), se demolerá también el área de ropería y almacén de mantenimiento, así mismo el edificio Maya con 21 llaves, cuarto de máquinas, cuarto de basura, montacargas y caseta de vigilancia.



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/145/2.1.1/0022/18.- **N 2229**
CULIACÁN, SINALOA; ENERO 08 DE 2018 -

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

Remodelación del frente de recepción y plazoleta de hotel, esta área se ubicará en los niveles inferiores de torre Azteca 2 (torre mayor, estado actual) esta área se adecuará para albergar 2 restaurantes, 1 del tipo buffet y otro de especialidades y al centro de la torre se tendrá el área de recepción y lobby de hotel. El frente se remodela para hacer un área de integración entre la calle y hotel con una plazoleta que contara con áreas jardinadas, fuentes y el motor lobby, con el fin de que la banqueta se integre con la torre y esto logre un flujo de personas mayor y además lograr tener una amplia visión de esta plazoleta y el hotel. Albercas y áreas comunes, la remodelación a realizar en esta área es para lograr un mayor espacio de esparcimiento para los visitantes, que se dividirá en dos albercas, 1 para área familiar y áreas de asoleaderos y jardines alrededor, y otra área para adultos y áreas de asoleaderos y jardines. Las fachadas de los edificios actuales tendrán una remodelación para lograr una integración y nueva imagen a hotel. Las habitaciones de los edificios actuales serán remodeladas en su imagen de interiores con modificaciones a mobiliario y acabados arquitectónicas.

Construcción de un edificio nuevo para habitaciones, este edificio se construirá en la parte sur del terreno que en los dos niveles inferiores contendrá un restaurante con vista al mar, área de servicios, gimnasio y spa, y en los niveles superiores se tendrán módulos de habitación que por nivel contendrá 22 módulos, área de circulaciones horizontales y verticales, los niveles de esta torre al igual a la altura total serán determinados por los dictámenes emitidos por las autoridades correspondientes.

Área comercial y salón de convenciones, esto se construirá en la parte sur de la torre Azteca 2 y en planta baja se tendrá 3 locales comerciales y en el nivel superior de estos locales se tendrá un salón de convenciones con los servicios necesarios para aproximadamente 100 personas. Semisótano de servicios, este semisótano se construirá en el área de torre nueva y área comercial, tendrá servicios generales, área de empleados, cuarto de máquinas y área de recepción de alimentos e insumos. Este semisótano se construirá solo si los estudios necesarios son positivos. Sala de ventas que se construirá en el nivel superior de torre actual llamada Inca y es de dos niveles, en nivel inferior es remodelación que tendrá el área de sanitarios, oficinas, y maquetas, en la planta alta (tendrá la sala de ventas, oficina, área de niños y barra de bebidas y snack.

A corto plazo, se puede observar que el escenario SIN PROYECTO conserva características de una construcción que se encuentra en operación como hotel, condiciones que se llevó a cabo antes de 1988 y que ha operado de manera irregular (autorización de impacto ambiental), sin contar con las medidas ambientales necesarias para minimizar los impactos al medio ambiente. Al no realizarse el nuevo proyecto se tendría falta de oferta habitacional, pérdida de fomento a la economía, con disminución de empleos para la remodelación, construcción, operación y mantenimiento, la necesidad de empleos directos e indirectos y la pérdida de financiamiento por \$ 91, 946, 157.92; además de la pérdida de economía turística y derrama al municipio, se estaría dejando de ofrecer un desarrollo inmobiliario vinculado a la sustentabilidad del ambiente y economía, con la pérdida de ocupación turística, ingresos, pagos de impuestos, la derrama a los servicios de que se requieren en la operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario, como es la de proveedores de insumos, y la derrama de los posibles turistas que dejen de venir y generen ingresos a los diversos sitios como restaurantes, paseos a sitios recreativos, como son la propia ciudad de Mazatlán, sus centro histórico, sus paseos en la zona de mar, playas y



MIA-P del Proyecto: "Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de
Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa"
Promovente: Inns de México, S.A. de C.V.
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García
Página 23 de 31
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.

otros poblados, como pueblos mágicos o áreas de recreación natural. Se tendría el impacto de un proyecto inconcluso de un desarrollo inmobiliario de categoría Gran Turismo.

En lo que respecta al escenario denominado CON PROYECTO, sin aplicación de medidas, cabe señalar que existe una afectación muy poco significativa al sistema ambiental, que se refleja principalmente en el medio físico. En cambio, el escenario denominado CON PROYECTO, con aplicación de medidas, mejora notablemente, alcanzando en ciertos aspectos del medio biótico y socio-económico, una mejoría con respecto al escenario sin proyecto, esto como resultado de la aplicación de los ambientales, además de completar su obra de infraestructura inmobiliaria y turística, operaría y se daría mantenimiento al mismo de manera total, aplicando las medidas de mitigación, compensación y preventivas que se muestran en el Capítulo VI.

Al encontrarse en una zona urbana, se cuenta con servicios para proporcionar agua potable, servicio de alcantarillado y este a Plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas (ya existentes) y administradas por el Municipio (JUMAPAM), así como recolección de basura, de sólidos especiales como cartón, Plásticos, embalajes de madera etc., con su separado y reciclado.

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

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.

FORMATOS DE PRESENTACIÓN:

Se elabora la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para la obtención de la Anuencia en Materia de Impacto Ambiental, para la autorización del proyecto "**REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE HOTEL THE INN AT MAZATLÁN, MAZATLÁN, SINALOA**", en correspondencia del proyecto con el Artículo 5º. (Facultades de la Federación) y artículo 28 (evaluación del impacto ambiental de obras y actividades) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988, TEXTO VIGENTE Última reforma publicada DOF 24-01-2017, identificando algunas obras o actividades asociadas a esta actividad que le corresponden a dicha ley, de acuerdo a lo establecido en las fracciones IX y X.

En dicho artículo 28, la LGEEPA, señala que la evaluación del impacto ambiental "...es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetara la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente". Para ello se establece las clases de obras o actividades, que requerirían previa autorización en materia de impacto ambiental por la secretaria.





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

La presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental esta normado por el Artículo 30 de la LGEEPA. También le aplica el REIA, Artículo 5, incisos Q y R, fracción I.

OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN:

El Sistema Ambiental de acuerdo a la Guía para la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular y a los Lineamientos que establecen criterios técnicos de aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, promovida y firmada por el Director General de Impacto y Riesgo Ambiental el 16 de Noviembre de 2012, en su LINEAMIENTO SÉPTIMO.- DE LOS CRITERIOS PARA DELIMITAR UN SISTEMA AMBIENTAL. Menciona, en su punto 7.1. Se considerará adecuada una delimitación del Sistema Ambiental (SA), que hayan utilizado alguno o algunos de los siguientes criterios:

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

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

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

Hacemos mención que el predio se encuentra regulado por el Plan Director del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de marzo de 2014, cuyo uso de suelo es CORREDOR COSTERO EN ZONA DE USOS MIXTOS.

Para la determinación de aspectos comprendidos en el CAPITULO IV, se utilizaron informaciones publicadas y generadas por el INEGI, estaciones Meteorológicas, publicaciones científicas, académicas y gubernamentales, investigaciones editadas, así como el conocimiento directo de las observaciones, monitoreo y medición de campo realizados en cada uno de los sitios contemplados.

Estudios Topográficos:

Para la correcta localización geográfica, se utilizó equipo especializado de topografía consistente en una estación total y GPS de primer orden para posicionamiento global. Para el vaciado y elaboración de planos se utilizó equipo de computación, con programa de AUTOCAD 2017, Planos electrónicos de la zona Urbana de Mazatlán, elaborado por H. Ayuntamiento de Mazatlán 2017; Cartas Topográficas del INEGI y el sistema GOOGLE EARTH, GOOGLE, INEGI, 2004 A 2017 (USA Dept of State Geographer, 2017 Europa Technologies, DATA ISO, OAA, US. NAVY, NG, GEOBCO).



MIA-P del Proyecto: "Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa"

Promovente: Inns de México, S.A. de C.V.

Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García

Página 25 de 31

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.

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

PLANOS DE LOCALIZACIÓN:

Plano 1. Delimitación de polígono con incidencia en zona federal marítimo- terrestre playa Sábalo-Cerrito, con localización.
Planos Arquitectónicos (Digital).

METODOLOGÍAS DE EVALUACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA UTILIZADA:

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

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

La metodología utilizada es la Matriz de Leopold; son cuadros de doble entrada en las cuales se disponen las acciones del proyecto causa de impacto y en la otra los elementos o factores ambientales relevantes receptores de los efectos. En la matriz de Leopold (Tablas 8 y 9), se señalan las casillas donde se pueden producir una interacción, las cuales identifican impactos potenciales, cuya significación habrá de evaluarse posteriormente. Esto último debido a que la matriz de Leopold, no es propiamente un modelo para realizar estudios de impacto ambiental, sino una forma de visualizar los resultados de tales estudios, así esta matriz solo tiene sentido si está acompañada de un inventario ambiental (inciso IV.2.5), y de una explicación sobre los impactos identificados, de su valor (inciso V.1.2), de las medidas para mitigarlos, y de un programa de seguimiento y control.

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



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

afectaciones que conllevan la realización del **proyecto**, ya que asegura la continuidad de los procesos biológicos y por lo tanto la permanencia de hábitat para la fauna existente en la zona.

13. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta DFSEMARNATSIN emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **Promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.
14. Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 4 párrafo cuarto, 8 párrafo segundo, 25 párrafo sexto, 27 párrafos tercero y sexto de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; artículos 1, 3 fracciones I, VI, VII, IX, X, XI, XIII, XVII, XVIII, XIX, XX y XXXIV, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción IV, VII, VIII y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX, X y 30, 35 párrafo primero, fracción II, último párrafo, 35 BIS, párrafos primero y segundo, 79 fracciones I, II y III, y 82 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3 fracciones I, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4, 5, incisos Q) primer párrafo y R) fracciones I y II y 9, primer párrafo, 10 fracción II 12, 14, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción II, 47, 48, 49, 51 fracción II y 55 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; artículos 1, 2 fracción I, 14, 16, 18, 26, 32 bis de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; artículos 1, 3, 12, 13, 14, 15, 16 fracción X y 35 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 1, 2 fracción XXIX, 19, 39 y 40 fracción IX inciso c) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**; esta DFSEMARNATSIN en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados del desarrollo del proyecto "**Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa**", representada por el **C. Luis Carlos Villavicencio García** en su calidad de promovente, con pretendida ubicación en Av. Camarón- Sábalo, Zona Dorada, en el Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **25 años** para llevar a cabo las actividades de construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto** de acuerdo a lo manifestado por la **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.



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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 mitigación que propuso en la MIA-P**, las cuales se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar; asimismo, la **Promovente** deberá acatar y cumplir lo dispuesto en las condicionantes y términos establecidos en la



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

presente resolución, las cuales son necesarias para asegurar la sustentabilidad del **Proyecto** y la conservación del equilibrio ambiental de su entorno.

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

2. Clasificar y separar los residuos sólidos generados en las diferentes etapas del **proyecto** de acuerdo a sus características, como a continuación se indica.
 - Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su depósito en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.
 - Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc., deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o 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 **Promovente** presentará a esta DFSEMARNATSIN, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio, retiro y/o uso alternativo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido a la **Promovente**:

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

OCTAVO.- La **Promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** del presente resolutivo, de las medidas que propuso en la **MIA-P**. El informe citado, deberá ser presentado a esta DFSEMARNATSIN con una periodicidad semestral, salvo que en otros apartados de este resolutivo se especifique lo contrario. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Sinaloa.

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



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

Ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados en la descripción contenida en la **MIA-P**.

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

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

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

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

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

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

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



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/145/2.1.1/0022/18.- **Nº 2229**
CULIACÁN, SINALOA; ENERO 08 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

LBP. JORGE ABEL LÓPEZ SANCHEZ



C.c.e.p. M.C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Medio Ambiente.- México, D.F.
C.c.e.p. Lic. Jesús Tesemi Avedaño Guerrero.- Delegado Federal de SEMARNAT en Sinaloa.- Ciudad.
C.c.e.p. C. Fernando Pucheta Sánchez.-Presidente Municipal de Culiacán.- Ciudad.
C.c.e.p. C. Martha Cecilia Robles Montijo.- Secretaria de Desarrollo Social.- Gobierno del Estado de Sinaloa. Ciudad.
C.c.p. Expediente

BITÁCORA: 25/MP-0034/11/17
PROYECTO: 25SI2017TD193

SUBDELEGACION DE GESTION
PARA LA PROTECCION AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

JALS' FJOL' JANC' DCO' HGAM' TYPG'



MIA-P del Proyecto: "Remodelación, ampliación, operación y mantenimiento de Hotel The Inn at Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa"
Promovente: Inns de México, S.A. de C.V.
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García
Página 31 de 31
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro. C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



Handwritten text, possibly a signature or a small note, located in the center of the page. The text is faint and difficult to decipher.