



- 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



# 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/145/2.1.1/0320/18.-  
CULIACÁN, SINALOA; FEBRERO 23 DE 2018

Nº 0561

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 **Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. de C.V.**, sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Delegación Federal en el Estado de Sinaloa (DFSEMARNATSIN), la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P), para el proyecto "**Construcción, operación y mantenimiento de The Inn at Mazatlán Hotel Boutique, Mazatlán, Sinaloa**", con pretendida ubicación en Av. Ernesto Coppel Campaña No. 715, Municipio de Mazatlán, Sinaloa, que en lo sucesivo será denominado como el **proyecto**.

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

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

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P del proyecto "**Construcción, operación y mantenimiento de The Inn at Mazatlán Hotel Boutique, Mazatlán, Sinaloa**",



MIA-P del Proyecto: "Construcción, operación y mantenimiento de The Inn at Mazatlán Hotel Boutique, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. de C.V.  
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García  
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





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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 **11 de Diciembre 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 **19 de Diciembre 2017** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el mismo día, mes y año antes citados, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página 3B del periódico El Noroeste, de fecha **15 de Diciembre de 2017**, el cual quedó registrado con el No. de documento 25DEU-02543/1712.
- III. Que mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0175/18.- 0231** de fecha **25 de Enero de 2017**, la DFSEMARNATSIN envió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), una copia de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del **proyecto**, para que esa Dirección General la incorpore a la página WEB de la Secretaría.
- IV. Que con base a los Artículos 34 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y Artículo 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), la DFSEMARNATSIN integró el expediente del **proyecto** y mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0177/18.- 0232** de fecha **25 de Enero de 2017**, lo puso a disposición del público en su Centro Documental, ubicado en calle Cristóbal Colón No. 144 Oriente, planta baja, entre Paliza y Andrade, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa.
- V. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0018/18.- 0036** de fecha **08 de Enero de 2017**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa.
- VI. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0017/18.- 0035** de fecha **08 de Enero de 2017**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al H. Ayuntamiento de Mazatlán. A la fecha no ha dado respuesta.
- VII. Que mediante el oficio **SMARN/DNA/029/2018** de fecha **12 de Febrero de 2018** ingreso el **16 del mismo mes y año antes citado**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN en el **RESULTANDO V**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2017-0000565** y,

### CONSIDERANDO:

1. Que esta DFSEMARNATSIN es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II y X, 15 fracciones I, IV, XII y XVI, 28 primer párrafo



MIA-P del Proyecto: "Construcción, operación y mantenimiento de The Inn at Mazatlán Hotel Boutique, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. 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.

y fracciones IX y X y 30 primer párrafo y 35 fracción II de la LGEEPA; 2, 4 fracción I, 5, inciso Q) primer párrafo e inciso R) fracciones I y II, 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44, y 45 fracción II del REIA; 32 Bis fracción III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40, fracción IX inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

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

#### Descripción de las obras y actividades del proyecto.

5. Que la fracción II del artículo 12 del REIA indica que en la MIA-P que someta a evaluación, la **Promoviente** debe incluir una descripción de las obras y actividades del **proyecto**, por lo que una vez analizada la información presentada en la MIA-P, de acuerdo con lo manifestado por la **Promoviente**, el **proyecto** con pretendida ubicación en la Avenida del Mar No. 1902, en el Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

#### INVERSIÓN REQUERIDA.

La inversión estimada para las actividades del proyecto planteadas comprende **\$41,577,600.00 M.N. (Son: Cuarenta y un millones Quinientos Setenta y Siete Mil Seiscientos Pesos 00/100)**, sin incluir IVA; esto considerando un aproximado de \$12,000.00 M.N. por m<sup>2</sup>, de una construcción tipo casa con calidad residencial, que puede costar aproximadamente esa cantidad por metro construido en muy buena calidad de acabados.

#### DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, operación y mantenimiento de The Inn at Mazatlán Hotel Boutique, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. 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.

El proyecto actual pretende la autorización en materia de impacto ambiental de las actividades de **demolición** de la casa habitación existente, así como la **construcción, operación y mantenimiento** del hotel boutique "**THE INN AT MAZATLAN HOTEL BOUTIQUE**", construida en un predio con una superficie de **1,731.04 m<sup>2</sup>**, de terreno real, que de acuerdo a la Escritura Publica certificada por Notario público debiera tener **1,793.15 m<sup>2</sup>**, predio previamente impactado con la actual casa habitación existente desde fecha no determinada, proyecto que no tramitó autorización en Materia de Impacto Ambiental, de acuerdo a la normatividad actualmente existente.

El predio donde se pretende llevar a cabo el desarrollo inmobiliario se encuentra ubicado en un área clasificada como zona habitacional con densidad baja (H05 y zona de reserva para el crecimiento urbano), de acuerdo con el dictamen de uso de suelo 0666/17 presentado por el promovente, en el cual se da una opinión factible siempre y cuando se apegue a sus lineamientos.

En el total del sitio del proyecto que tiene una superficie total de **1,731.04 m<sup>2</sup>**, aunque la Escritura pública especifique **1,793.15 m<sup>2</sup>**, se realizará un total de construcción de **3,473.10 m<sup>2</sup>** (**Tres mil cuatrocientos setenta y tres mil metros cuadrados y 10 centímetros**), correspondiente al total de obras y actividades del proyecto, distribuido en los 4 niveles; 11 master suites, 3 junior suites, 2 pent-house. Que a su vez 3 de ellos podrán convertirse en Lock off, que constará con un total de 16 habitaciones.

SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )	
Planta baja	792.20
Primer nivel	698.00
Segundo nivel	685.40
Tercer nivel	663.00
Cuarto nivel	634.50
<b>TOTAL</b>	<b>3,473.10</b>

La Planta Baja cuenta con ingreso por medio de motor lobby, un vestíbulo de altura y media y Recepción, un restaurante con cava incluida y vista al mar para 76 comensales, 44 en la parte interior y 32 en la terraza. Dos Master Suites de 118.50 m<sup>2</sup> cada una, alberca de 125.00 m<sup>2</sup> con infinity y asoleaderos húmedos, un jacuzzi con capacidad de 8 usuarios, área de bar y abundantes áreas verdes con vegetación de la región. Cuenta también con área para empleados, cuarto de máquinas, elevador de servicio, con acceso independiente al público.

En el primer nivel, contamos con una junior Suite y 3 Master Suite, así como tienda de souvenirs y el área administrativa, estos últimos con acceso independiente al de los huéspedes.

En el segundo nivel, contamos con una junior suite, 3 Master suites y el área del Spa, que a su vez ofrece cabinas para masaje, sauna y baños privados. En este nivel se encuentra ubicado el **site Room**.

En el tercer nivel, encontramos una Junior Suite y 3 Master Suites, así como el gimnasio equipado y su baño privado.

En el cuarto nivel, se localizan los 2 pent-house:



MIA-P del Proyecto: "Construcción, operación y mantenimiento de The Inn at Mazatlán Hotel Boutique, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. 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.

Pent-house A cuenta con sala-comedor con vistas al mar, terraza privada con jacuzzi, cocina con isla-desayunador, recamara principal con baño vestidor vista al mar, y recamara secundaria con baño vestidor.

Pent-house B, sala- comedor con vistas al mar, terraza con vistas al mar y jacuzzi privado, cocina con barra desayunador, recamara principal con vistas al mar y jacuzzi privado, y baño vestidor, recamara 2 con vista al mar y baño vestidor, recamara 3 con baño vestidor. Las tres recámaras con balcones privados.

Las dimensiones de las obras del proyecto "THE INN AT MAZATLÁN HOTEL BOUTIQUE", serán conforme se define en las siguientes tablas:

Demolición de Instalaciones y superficies del proyecto actual a demoler

Estructura	Cantidad o superficie de desplante (m <sup>2</sup> )	Superficie del terreno (m <sup>2</sup> )	Porcentaje de la construcción (%)
Casa habitación	160.00	1,793.15*	8.92

\*Establecido en la Escritura Pública

La casa habitación unifamiliar existente en el predio será sujeta de **remoción** del total de la construcción de la obra física, comprendiendo un total de 160 m<sup>2</sup>, tal y como se muestra en la siguiente tabla.

Construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura del hotel boutique denominado "THE INN AT MAZATLAN HOTEL BOUTIQUE"

Estructura	Cantidad o superficie de desplante (m <sup>2</sup> )	Superficie del terreno (m <sup>2</sup> )	Porcentaje de la construcción (%)
Boutique Hotel	792.20	1,793.15*	41.99

\*Establecido en la Escritura Pública

## DIMENSIONES DEL PROYECTO.

### Superficie total del predio (Infraestructura básica del proyecto).

El predio cuenta con superficie total de **1,793.15 m<sup>2</sup>**.

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

El proyecto cuenta con una superficie a construir de **3,473.10 m<sup>2</sup>**.

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

## DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS REQUERIDOS.

**Servicio de telefonía fija y móvil:** Existe en la ciudad el servicio de telefonía domiciliar brindado por TELMEX, con el que se contratarán líneas para el servicio en las edificaciones de que consta el proyecto. Esta además el servicio de celulares de diferentes compañías, con el que se complementan los requerimientos de comunicación telefónica.





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

El servicio será instalado de acuerdo con la demanda de operación del proyecto **"CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE THE INN AT MAZATLAN HOTEL BOUTIQUE, MAZATLAN, SINALOA"**, su instalación no se requiere de obras adicionales, ya que está en función de la disponibilidad de líneas fijas o la adquisición de teléfonos móviles.

**Electricidad:** El suministro de energía eléctrica durante las etapas de operación y mantenimiento del proyecto se realizará a través de una red existente, la cual ya se encuentra instalada a nivel de calle y como parte de la obra actual (casa habitación) 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.

**Agua:** Durante las etapas del proyecto, el agua cruda se abastecerá por medio de las líneas y garzas existentes en la red de la paramunicipal JUMAPAM. Sin embargo, es de mencionar lo que se establece en el Dictamen de uso de suelo expedido por el municipio de Mazatlán, concretamente la Dirección de Desarrollo Urbano Sustentable: "... *Quedará condicionado a la factibilidad de disposición de agua potable-drenaje y electricidad que en su caso determine la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM) y Comisión Federal De Electricidad (C. F. E.)*".

**Sanitarios portátiles y Fosa Séptica:** 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 **"CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE THE INN AT MAZATLAN HOTEL BOUTIQUE, MAZATLAN, SINALOA"**, serán conducidas mediante una red de alcantarillado y drenaje propio de la infraestructura del hotel a una **fosa séptica y biodigestor**, cuyo proyecto se anexa en este estudio (ANEXO 6) y que deberá cumplir con las especificaciones de la **NORMA Oficial Mexicana NOM-006-CNA-1997, Fosas sépticas prefabricadas-Especificaciones y métodos de prueba**.

**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.

**Infraestructura para recolección y tratamiento de 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.

**Comercio:** La ciudad de Mazatlán está debidamente dotada de un buen número de tiendas comerciales de abarrote, plantas purificadoras de agua, tortillerías, ferreterías para todo tipo de equipos, etc. Por tanto,



MIA-P del Proyecto: "Construcción, operación y mantenimiento de The Inn at Mazatlán Hotel Boutique, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. 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.

los requerimientos de mercancías en general están resueltos a partir del comercio local. Sin embargo, el área zonal y predial del proyecto carece en específico servicios de esta naturaleza, por lo que se requerirá o la participación de introductores, o el desplazamiento de los huéspedes hacia las zonas con estos servicios.

## PREPARACIÓN DEL SITIO.

### 1.- Selección del sitio.

La empresa **EQUITY HOLDING ARHE S.C. DE R.L. DE C.V.**, al decidir la ejecución del proyecto "**CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE THE INN AT MAZATLAN HOTEL BOUTIQUE**", ya contaba en el sitio en donde será desarrollado el proyecto, con una construcción que actualmente opera como casa habitación.

Al respecto de la propiedad, los datos legales con que se cuenta están referidos al **Contrato de Compra-venta**, protocolizado por el Lic. José Manuel Magallón Osuna, Notario Público No. 147, con ejercicio en la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, de acuerdo al Acta 21,170, Volumen LXXXI, Libro 03, lo mismo que un **AVALÚO** con fecha 11 de mayo de 2011 de 2011 de la Finca Urbana con Régimen de Propiedad Privada, que la promovente, mediante el Lic. Jesús A. Humarán C., solicitó al Ing. Mario Huerta Sánchez solicita.

### 2.- Demolición de casa habitación existente, limpieza y despalme del terreno.

**Demolición de casa:** El proyecto "**CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE THE INN AT MAZATLAN HOTEL BOUTIQUE**", pretende la demolición de la casa habitación existente y la sustitución con la construcción de un hotel pequeño de calidad, basado en el concepto general del éxito de City Express. La promovente pretende una vez sustituida la infraestructura de casa habitación existente, construir un hotel con especificaciones acuerdo al Sistema de Clasificación Hotelera Mexicano.

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

**Despalme:** No se requiere desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace años. El área está en su totalidad actualmente construida con obra estructural cimentada, construcción rústica y jardinería diversa. 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.

### 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;



MIA-P del Proyecto: "Construcción, operación y mantenimiento de The Inn at Mazatlán Hotel Boutique, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. de C.V.  
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García  
Página 7 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/145/2.1.1/0320/18.- **Nº 0561**  
CULIACÁN, SINALOA; FEBRERO 23 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

**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 para el sembrado seguro de la infraestructura del hotel boutique, 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 accesos para entrada y salida peatonal y vehicular hasta el estacionamiento, que en ambos casos comunican con la Av. Ernesto Coppel Campaña.

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

- Bodega para insumos, 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 control de acceso a sitio de obra y vigilancia
- Señalamientos de preventiva

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

En el sitio del proyecto no se llevarán a cabo actividades de mantenimiento y reparación de la maquinaria que será utilizada para la realización de las actividades del proyecto. Dichas actividades se realizarán en talleres ex profeso ubicados dentro de la Ciudad de Mazatlán.

### **Etapas de construcción (remodelación y ampliación).**

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



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

Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. de C.V.  
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García  
Página 8 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.

- 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

Para la de las actividades que se pretenden realizar durante la etapa de ejecución del proyecto, se requiere desarrollar básicamente las actividades previas de demolición de la casa habitación existente su limpieza superficial y de retiro de la cimentación de construcción actual, a fin de realizar el sembrado de la nueva cimentación.

Descripción de las actividades que se pretenden realizar durante la etapa de ejecución del proyecto, comprende básicamente los siguientes conceptos de obra (Ver planos arquitectónicos de construcción):

Actividades para la ejecución del proyecto.

Actividad	Características	Descripción de actividad
-----------	-----------------	--------------------------





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

<p style="text-align: center;">Cimentación</p>	<p style="text-align: center;">Cimentación</p>	<p>El estudio de mecánicas de suelo realizado en donde se construirá el edificio, indica que la cimentación 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 rocoso o de arena limosa, esto, para evitar posteriores asentamientos de las construcciones.</p> <p>La cimentación de arena presenta la ventaja de lo reducido de su coste y la de que reparte uniformemente la carga del edificio.</p> <p>Corresponde siempre a cimentaciones profundas. Los pilotes al ser elementos delgados y esbeltos, se tiene que revisar su capacidad de carga axial, lo cual se puede realizar con la ecuación de resistencia a compresión:</p> $P_o = 0.85 \cdot (A_g \cdot f'_c + A_s \cdot f_y)$ <p>Se debe revisar el diámetro del pilote, por los esfuerzos de flexocompresión provocados por los momentos de inercia sísmicos en la base del edificio con las siguientes ecuaciones:</p> $\phi = \frac{110 \cdot A}{(2 \cdot n) \cdot \pi \cdot L} \quad \text{para pilotes de fricción}$ $\phi = 2 \cdot \sqrt{\frac{1,100 \cdot A}{0.3 \cdot \pi \cdot n \cdot f'_c}} \quad \text{para pilotes de punta}$ <p>En donde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><math>\phi</math> = diámetro del pilote en cm</li> <li>A = área construida en m<sup>2</sup></li> <li>n = número de pilotes en toda la cimentación</li> <li>L = longitud del pilote sin incluir la punta, en mts.</li> </ul>
--	--	---





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

	<p>Columnas</p>	<p>Dado que las <b>columnas</b> son los elementos verticales de la construcción que soportan fuerzas de compresión y flexión, encargados de transmitir todas las cargas de la estructura a la cimentación; es decir, son uno de los elementos más importantes para el soporte de la estructura, por lo que su <b>construcción</b> requiere especial cuidado.</p> <p>Las columnas son diseñadas con una sección y refuerzo según los esfuerzos que debe resistir, generalmente repartiendo el esfuerzo longitudinal simétricamente en la cara de la sección, para no causar excentricidades en el elemento.</p> <p>Los cambios bruscos de sección deben hacerse siempre en los entrepisos.</p> <p>En este caso, 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.</p> <p>El acero de refuerzo de las columnas debe colocarse en la longitud y con el diámetro estipulado en el diseño estructural. La longitud y lugar de los traslapes en el refuerzo longitudinal no debe exceder más de la mitad de las varillas a una misma altura.</p>
	<p>Losas</p>	<p>Las <b>losas</b> serán de tipo <b>aligeradas</b> 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.</p> <p>Las <b>losas aligeradas</b> forman vacíos en un patrón rectilíneo para aligerar la carga muerta, debido al peso propio. Estas losas son más eficientes que las losas macizas ya que permiten tener espesores mayores sin aumentar el volumen de concreto con respecto a una losa maciza. Además, se disminuye el peso de la edificación con este tipo de losas, esto es muy importante en una edificación en un suelo arenoso de no muy buena capacidad de carga.</p>
	<p>Muros</p>	<p>Se denomina <b>muro de carga</b> o <b>muro portante</b> a las paredes de una edificación que poseen función estructural; es decir, aquellas que soportan otros elementos estructurales del</p>





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

		<p>edificio, como arcos, bóvedas, vigas o viguetas de forjados o de la cubierta.</p> <p>Al diseñar los muros como elementos formales con sus huecos de forma estética y funcional, se debe tener en cuenta, no sólo la situación geográfica, sino, además, la orientación: iluminación y soleamiento, dominancia de vientos existentes, precipitaciones atmosféricas, para lograr las condiciones de confort y uso del espacio interno, se impone la elección de los materiales, los elementos y sistemas existentes compatibles con el diseño, sin olvidar el procedimiento de montaje y los acabados.</p> <p>Muros divisorios exteriores: estos muros al tener contacto directo a las inclemencias del clima serán de material resistente a dichas condiciones, los muros serán contruidos 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 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 20-30 cm en sótano y en planta baja, losa aligerada de 30 cm en área de habitáculos y de 25 en área de terrazas, pasillos, a base de traves de carga de diferentes peraltes con forme aumenta el nivel de piso, nervaduras, nervaduras de borde, casetón, dalas con concreto reforzado.
	Estructura de vertical	La estructura de la edificación será a base de concreto reforzado con acero 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.





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

<b>Instalaciones Generales</b>	Sanitarias	La red sanitaria será a base de tubo, conexiones y piezas especiales de PVC sanitarios según las normas, con diferentes diámetros.
	Hidráulicas	La red hidráulica será a base de tubería, conexiones y piezas especiales de PVC según las normas, con diferentes diámetros.
	Pluviales	Los bajantes de aguas pluviales serán a base de tubo, conexiones y piezas especiales de PVC sanitarios según las normas, con 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 edificación. Cableado de tipo antiflama.
<b>Sistema de Acabados</b> (Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos).	Revestimientos en muros	Los revestimientos de muros se 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 pegavitro marca Niasa color blanco, boquilla marca Niasa color a escoger según el tono.
	Recubrimientos de pisos	<p>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 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	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



*[Firmas manuscritas]*



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

		<p>perfacinta para plafón de tabla roca, resanado y afinado con pasta redimix, armado y colganteado con canal listón galvanizado de 2" calibre 26 acabado aplanado con yeso amarado de 2 cm de espesor, con pintura berelinte color según diseño en interiores de departamentos y áreas comunes, según plano de plafones de interiores.</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 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>En esta partida se consideró sanitario marca Castel modelos Zeus, one piece ecologico Dualflush color blanco 4.8 lts, con asiento de cierre lento con tapa, mueble y lavabo marca Castel modelo Caprio de 40x 40 x12cm, incluye barra de granito de 60x100, mezcladora de 4" marca Helvex, 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, linea spacio, modelo Mor-sp-01-s, porta papel marca Proyecta, de grupo Helvex, linea spacio, modelo sp-04-s, toallero de barra marca Proyecta, de grupo Helvex, linea spacio, modelo sp-05-s, toallero de gancho marca Proyecta, de grupo Helvex, linea spacio, modelo sp-06-s.</p>
	Iluminación y accesorios	<p>Luminario en lámina de acero pintada en color blanco, cristal concéntrico, luz blanca fria (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</p>



MIA-P del Proyecto: "Construcción, operación y mantenimiento de The Inn at Mazatlán Hotel Boutique, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. 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.

		<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Arbotante moderno H 945 B/N 13 watts luz fría.</li> <li>-Contacto duplex falla tierra marca Bticino</li> <li>-Contacto duplex intemperie marca Bticino</li> <li>-Contacto sencillo pata de gallo 50 amp.</li> <li>-Contacto redondo sencillo 110 blanca.</li> <li>-Apagador sencillo escalera</li> <li>-Apagadores sencillos 1,2 y 3 ventanas marca Biticino</li> <li>-Centro de carga marca Equare D mod. QO 24 monofásico 220/127 blanca con tierra física incorporada.</li> </ul>
Elevadores	Elevadores	<p>Elevador de tracción sin cuarto de máquinas, capacidad 680 kg, velocidad 1m/s, recorrido de 48.00 mts, cabina 1.10 mts. de ancho x 1.40 mts. de fondo x 2.10 mts. de altura, según diseños es una cabina metálica con frente y acabados en acero inoxidable, paredes laterales en acero inoxidable plus, pared posterior panorámica de cristal de seguridad pasamanos tubular de acero inoxidable modelo hr04 localizado en la paredes posteriores, plafón con acabados en acero inoxidable plus con iluminación con panel de led modelo up37, panel de mando acabo acero inoxidable, pulsadores ev, señalización mediante pantalla matricial de puntos , pisos con preparación para recibir loseta ó mármol etc.</p>

### 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.

Es importante que con la construcción del proyecto se garantice la calidad del paisaje. La valoración del paisaje desde el punto de vista de su calidad visual se determina bien en función del valor que representan los propios elementos que lo componen (vegetación y usos del suelo, presencia de agua, presencia de singularidades, etc.) o bien como la respuesta que produce en las personas que lo observan. En este sentido, la determinación de la calidad visual de un paisaje permite obtener un conocimiento más exhaustivo del territorio (o el sitio) y, por tanto, facilita la integración de la variable paisajística como un aspecto más a tener en consideración en los procesos de evaluación ambiental de proyectos, planes o programas.

La riqueza natural del paisaje circundante puede promover un proyecto. Los atractivos son parte de la promoción para la venta del servicio que prestará el hotel que genera el proyecto, por lo que en la



MIA-P del Proyecto: "Construcción, operación y mantenimiento de The Inn at Mazatlán Hotel Boutique, Mazatlán, Sinaloa"  
 Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. 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.

conservación inalterada del paisaje también se debe invertir. Las áreas con que colinda, cuando menos desde la parte de esta promovente permanecerá inalterada. A las áreas internas del lote construido con el proyecto, áreas exteriores hacia la avenida con que colinda y de la playa hacia el otro extremo, se les cuidara y limpiara permanentemente y continuarán sin ningún tipo de alteración de parte de los usuarios del complejo habitacional. Es compromiso de quien este proyecto promueve.

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

- 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 tengas 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 usuarios 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 minimamente 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 una red interna de alcantarillado y drenaje, que encontrarán su destino final en sistema propio de tratamiento de residuos sanitarios y/o aguas residuales, que contará con fosa séptica y biodigestor para evitar descargas de agua residuales al medio natural, a la intemperie o a los cuerpos de agua.

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.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, operación y mantenimiento de The Inn at Mazatlán Hotel Boutique, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. de C.V.  
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García  
Página 16 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.

El mantenimiento necesario para este tipo de proyectos es:

- Pintura
- Albañilería
- Reparación de equipo electrónico
- Limpieza de alberca
- Reparaciones eléctricas
- Plomería
- Jardinería
- 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 construcción del Hotel Boutique, término que se utiliza para definir a aquellos hoteles con ambientes íntimos y poco convencionales, generalmente con una denotación de lujo.

También la realización del proyecto permitirá contar con una actividad que permite una fuente de empleo constante y permanente, cuando menos por más de cinco décadas, correspondiente a los 50 años contemplados al menos como vida útil del proyecto. La seguridad de empleo asegura la capacidad de planeación para derivar parte de los ingresos de quien los percibe en la mejoría de sus comunidades, en este caso las poblaciones aledañas que aportan mano de obra en la ciudad, habitantes de la ciudad misma, en la educación de sus hijos, su calidad de vida y satisfactores de recreación social, por citar algunos beneficios.

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

Se estima una generación de empleos de:

- 100 empleos directos durante la etapa de construcción y 800 empleos indirectos.
- 40-50 empleos directos durante la etapa de operación, con otros 160-200 empleos indirectos.

Ambos apartados presentan impactos significativos en los factores culturales, como son patrones de cultura que diversifican los conocimientos y aprendizajes hacia un área nueva e igualmente importante (sector terciario y/o de servicios), que los de producción primaria, como 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.

De igual forma, estos conceptos que impactan sobre las actividades económicas locales, también, en la práctica lo hacen para las regionales y nacionales en forma benéfica.

**Descripción de obras asociadas al proyecto.**



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

Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. 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.

El proyecto, en el corto y largo plazo requerirá de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje, así como de energía eléctrica. Estos servicios ya existen en el área.

- La electricidad será obtenida de las líneas de CFE que se encuentran fuera del predio por la avenida, contando la factibilidad de la paraestatal.
- El agua potable, drenaje y alcantarillado, tal y como se hizo mención anteriormente, en el plazo mediano, será resuelto de manera propia por la promovente, utilización de pipas y construcción de una línea de agua potable, así como que se contará con fosa séptica y biodigestor para evitar descargas de agua residuales al medio natural, a la intemperie o a los cuerpos de agua.
- Se considera que, en el mediano o largo plazo, esta zona quedará completamente arropada por la mancha urbana, que avanza aceleradamente hasta esta localización, por lo que Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM), deberá solucionar en la zona esta falta actual de servicios.

### 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.

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

CUADRO DE CONSTRUCCION FRACCIÓN DEL POLIGONO AMPARADO POR ESCRITURA 21170						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
1	2	S 26°46'20.95" E	33.89	1	2,580,369.86	348,670.15
2	3	S 76°05'03.49" W	56.47	3	2,580,339.60	348,685.41
3	4	N 20°43'31.36" W	30.4	4	2,580,326.02	348,630.59
4	1	N 72°58'39.80" E	52.62	1	2,580,354.46	348,619.83
SUPERFICIE = 1,731.04 m <sup>2</sup>						

La ubicación del **proyecto** se señala en las página 4 del Capítulo I, mientras que las características de operación del mismo se describen en las páginas 24 a la 58 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 relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, operación y mantenimiento de The Inn at Mazatlán Hotel Boutique, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. 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.

Considerando que el proyecto se ubica en Av. Ernesto Coppel Campaña No. 715, Municipio de Mazatlán, Sinaloa y que consiste en un desarrollo Inmobiliario, es decir se construirá un hotel turístico y por lo tanto le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:

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

#### CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL SISTEMA AMBIENTAL

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

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

El SAR se ubica en la Cuenca Hidrográfica D Río Presidio (Clave 16553) y particularmente en la Subcuenca "Mazatlán" (Clave RH 11Df), que a su vez está ubicada en las Provincias Fisiográficas: 3 Sierra Madre Occidental (Clave 17602) y 7 Llanura Costera del Pacífico (Clave 17606) y dentro de las





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

Subprovincias: 16 Mesetas y Cañadas del Sur (Clave 17635), 12 Pie de la Sierra (Clave 17631) y 33 Llanura Costera de Mazatlán (Clave 17652).

De acuerdo con las características ecológicas de los hábitats regionales presentes en el entorno natural, se describen las Unidades Ambientales del Sistema de Topoformas Llanura Costera, correspondiente a la zona del proyecto y de manera particular a los terrenos adyacentes a la ciudad y puerto de Mazatlán, Sinaloa:

- Provincia llanura costera del Pacífico
- Subprovincia llanura costera y cuenca río Presidio
- Región noroeste costa y margen continental del océano Pacífico
- Llanura costera fase piso regosol Eutrico y Solonchak Gleyico y Cambisol Eutrico.

**Suelo:** En este sentido, como se ha señalado, el predio está constituido por playa en la zona federal marítimo terrestre (ZFMT) colindante con la zona urbana de Mazatlán. El proyecto no modificará la composición litológica del suelo, su estructura y horizonte constituida por los componentes edáficos propios: arena y restos de conchas trituradas por la acción abrasiva del movimiento de olas, por lo que no se considera la alteración en ninguna de las categorías de impacto de este componente ambiental.

**Vegetación:** La zona del proyecto colinda con un área litoral suburbanizada de Mazatlán, colindante a la zona costera, una zona de desarrollo turístico, condominial y urbano ubicado al norte de la ciudad, donde no existe ninguna comunidad vegetal o tipos de ecosistema con referencia a los tipos de vegetación del INEGI, Serie V. Es un terreno ya impactado con una vieja construcción a demoler y colinda con la playa, no cuenta con especies de vegetación primaria.

**Fauna:** Composición de las comunidades de fauna presentes en el predio. El predio del proyecto corresponde a un terreno ya impactado por una vieja construcción, junto a la playa, con uso turístico y recreativo, donde por sus características no existen comunidades faunísticas de ningún tipo. Por su cercanía con la Zona Federal Marítimo Terrestre, solo es posible apreciar aves terrestres y marinas que sobrevuelan el predio en sus recorridos. Las especies de fauna adaptadas a las condiciones urbanas, observadas el predio del proyecto son: chanate (*Quiscalus mexicanus*), paloma ala blanca (*Zenaida asiatica*), tortolita (*Columbina talpacoti*), gorrión (*Passer domesticus*), Gaviota (*Larus sp.*), tijereta (*Fragata magnificens*). (Ver Álbum fotográfico).

**Paisaje:** El área donde se realiza el proyecto de obra, se enmarca como una zona litoral suburbanizada, con uso turístico y recreativo y a la vez área de amplio desarrollo habitacional en condominio. Está en franca vecindad con otras construcciones, hoteles y fraccionamientos habitacionales, con influencia humana permanente. Y con el océano Pacífico y su línea de costa.

## 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



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

Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. de C.V.

Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García

Página 20 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.

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:
- a) **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.
  - b) **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 restringirán las labores al período 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) **Rescate de flora:** No existe impacto sobre la vegetación, el sitio del proyecto está construido y se encuentra con áreas verdes las cuales serán respetadas. Se revegetarán las nuevas áreas verdes que se delimitaron para el proyecto. Se descarta un Programa de rescate de flora.
  - d) **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 hábitat para fauna como reptiles, aves y posiblemente alguna especie de pequeños mamíferos. Programa de rescate y reubicación de fauna.
  - e) **Aguas residuales:**
    - Durante la preparación del terreno y construcción se hará la Instalación de sanitarios móviles en proporción de uno por cada 10 trabajadores o fracción de esta cantidad.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, operación y mantenimiento de The Inn at Mazatlán Hotel Boutique, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. de C.V.  
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García  
Página 21 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 la operación los residuos de tipo sanitario serán derivados en el mediano plazo al sistema propio de alcantarillado y drenaje (fosa séptica y biodigestor).
  - Con el arripe pleno de la mancha urbana al sitio del proyecto, la condición de desarrollo urbano modificara la condición de subdesarrollo de los servicios sanitarios urbanos, lo que seguramente generara la red de alcantarillado y drenaje que se requiere.
- a) **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.
- b) **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.
- c) **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.
- d) **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, dado que, pese a que los predios se encuentran en la zona urbana; la capacidad de resiliencia del sistema ambiental garantiza la calidad del aire, porque existe en el área fuertes y constantes corrientes de aire que garantizan su limpieza y purificación natural.
  - Para demoler la 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 REIA, 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



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

Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. de C.V.

Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García

Página 22 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 signature and initials.



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

influencia del proyecto afectaran de manera positiva o negativa en los diferentes componentes ambientales, en función del tiempo.

## A.- ESCENARIO ACTUAL SIN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

El área del proyecto "**CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE THE INN AT MAZATLAN HOTEL BOUTIQUE, MAZATLÁN, SINALOA**", tal y como se puede ver en la fotografía satelital (marcado en ROJO), que se presenta (**Figura VII.1**), está ubicado en la zona sub-urbana de la ciudad de Mazatlán. El área corresponde a un proyecto turístico habitacional, que ocupa un predio ubicado por Avenida Ernesto Coppel Campaña. El predio específico del proyecto, tiene una superficie total de 1,731.04 m<sup>2</sup>, aunque la Escritura pública especifique 1,793.15 m<sup>2</sup>.

El área corresponde al estado actual del predio sub urbano próximo a la línea de costa, donde el mismo está enclavado en un área suburbana, con edificaciones ordenadas y regidas mediante la regulación urbana municipal, con los servicios urbanos de vialidades, energía eléctrica, alumbrado público, circulación vehicular, entre otros.

La superficie del área que ocupará la "**CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE THE INN AT MAZATLAN HOTEL BOUTIQUE, MAZATLÁN, SINALOA**" no presenta vegetación originaria, excepción de vegetación ornamental, pastos y palma de coco, donde se ocupará la construcción. Por lo tanto, la fauna silvestre es escasa y de fuerte influencia de especies de adaptación urbana y marina. Por otra parte, es importante mencionar que los elementos ambientales que inciden en el área donde se desarrollará el proyecto como la circundante, ya fueron impactados desde hace más de 30 años.

## B.- ESCENARIO MODIFICADO CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO SIN LA APLICACIÓN DE MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN

El terreno que ocupará el proyecto es un terreno urbano con un área de **1,731.04 m<sup>2</sup>**, aunque la Escritura pública especifique **1,793.15 m<sup>2</sup>**.

Al construirse e iniciar su operación el proyecto, se presentará un cambio significativo, el cual será provocado por la construcción de la infraestructura del edificio para lograr la operación deseada.

Seguiría siendo un área eminentemente suburbana, con edificaciones ordenadas y regidas mediante la regulación urbana municipal.

Corresponde al mismo predio con la infraestructura del proyecto conceptual, que comprende como tal, una superficie de **1,731.04 m<sup>2</sup>**, aunque la Escritura pública especifique **1,793.15 m<sup>2</sup>**, la cual será ocupada totalmente con la infraestructura descrita por el proyecto (ver capítulo II).

Los escenarios son:

**Afectación al suelo.** - Cuantitativamente el impacto al suelo corresponde al total del predio donde se construirá el proyecto, en una superficie de **1,731.04 m<sup>2</sup>**, aunque la Escritura pública especifique **1,793.15 m<sup>2</sup>**. El impacto por obras y actividades de este proyecto afectará al suelo de manera irreversible. Considerando que ya fue impactado con la construcción anterior.





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

**Aqua.** - El polígono del proyecto se ubica en el margen de la zona litoral costera, influyendo en la presencia de aves marinas y litorales.

**Afectación a la flora.** - **No aplica.** No existe ningún tipo de vegetación originaria, solo vegetación ornamental y/o inducida.

**Afectación a la fauna silvestre.** - **No aplica.** No existe en el predio ningún tipo de fauna silvestre.

**Afectación al paisaje.** - El paisaje se verá favorecido con la obra, ya que la situación actual del área de estudio es de las construcciones contiguas, por lo que el impacto previsible es bajo benéfico, valor del elemento medio, grado de resistencia media, perturbación del elemento baja, amplitud del impacto puntual, de carácter irreversible e importancia del elemento media.

**Situación socioeconómica.** - Se generarán empleos en todas las etapas del proyecto que incluye el pago de estudios; de trámites e impuestos; de maquinaria; combustibles; refacciones; adquisición de alimentos; insumos; materiales; equipo y papelería, empleos temporales y permanentes, entre otras.

### C.- ESCENARIO CON EL PROYECTO Y EVOLUCIÓN DEL ESCENARIO CON LAS MEDIDAS IMPLEMENTADAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

Como se ha señalado en el anterior inciso, referente al proyecto (B.- ESCENARIO MODIFICADO CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO); el **ANTES** corresponde al estado actual del predio urbano, donde el mismo está enclavado en un área suburbana, con edificaciones ordenadas y regidas mediante la regulación urbana municipal, con los servicios urbanos de vialidades (Avenida Ernesto Coppel Campaña conocida como el Delfín), servicio de energía eléctrica, servicio de recolección de residuos, alumbrado público, cobro de predial, circulación vehicular, servicios diversos. El **DESPUES** gráficamente corresponde al mismo predio con la infraestructura del proyecto conceptual, que comprende como tal, una superficie **1,793.15 m<sup>2</sup>**, la cual será ocupada totalmente con la infraestructura descrita por el proyecto. Donde no serán afectadas físicamente otras áreas adyacentes con la operación del proyecto. La zona será mantenida limpia y cuidada durante la construcción y operación del proyecto.

#### Las medidas de prevención y mitigación a aplicar en el área de influencia del proyecto

No serán afectadas físicamente otras áreas adyacentes con la construcción y operación del proyecto. La zona será mantenida limpia y cuidada durante las distintas etapas del proyecto.

Las afectaciones ambientales evaluadas (estimadas), por acciones de demolición, construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura para el funcionamiento del proyecto, son puntuales y por tanto no existe impactos residuales. En cuanto a los residuos que se generen en la etapa de demolición y construcción, se apegarán a un plan de minimización para el tratamiento de desechos sanitarios, contenedores de basura y continúa vigilancia de recolección de desechos sólidos, para asegurar un mínimo impacto al entorno urbano y social.



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

Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. de C.V.  
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García  
Página 24 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.

## Residuos sanitarios

Durante las etapas de demolición del viejo edificio y la de construcción; la maquinaria y equipos utilizados serán sujetos de mantenimiento preventivo en un taller especializado de la localidad. Durante la operación del proyecto no se contempla su generación, sin embargo, de existir por algún procedimiento no contemplado a la fecha, primeramente, se realizará el registro como generador y se contratará una empresa especializada en su tratamiento final.

## Residuos Sólidos

Se contará con depósitos exclusivos para los desechos sólidos inorgánicos y orgánicos durante la construcción y operación del proyecto. Además de facilitar el separado de los desechos en general: vidrio, papel y cartón, metales y plásticos.

Finalmente, el ecosistema y área de influencia del proyecto no se verán afectados negativamente debido a que el sitio del proyecto y su entorno tienen más de 30 años impactados por el crecimiento y desarrollo urbano de la ciudad y puerto de Mazatlán, por lo que NO afectarán de manera negativa en los diferentes componentes ambientales:

**Afectación al suelo.** - Los suelos del predio donde se llevará a cabo la obra son suelos que ya se encontraban impactados, con obra de construcción que modificó sus perfiles en el momento de su realización, por lo que el impacto por obras y actividades de este proyecto es previsible bajo, valor del elemento muy bajo, grado de resistencia débil, perturbación del elemento baja, amplitud del impacto puntual, de carácter irreversible e importancia del impacto menor. Cuantitativamente el impacto al suelo corresponde al total del predio donde se edificará el proyecto, con una superficie de **1,793.15 m<sup>2</sup>**.

**Afectación a la flora.** - **No aplica.** No existe vegetación originaria.

**Afectación a la fauna silvestre.** - **No aplica.** No existe en el predio ningún tipo de fauna silvestre.

**Afectación al paisaje.** - El paisaje se verá favorecido con la obra, por lo que el impacto previsible es bajo benéfico, valor del elemento medio, grado de resistencia media, perturbación del elemento baja, amplitud del impacto puntual, de carácter irreversible e importancia del elemento media. Se establecerá un programa de reforestación del área con plantas regionales y ornamentales.

## 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.

### OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN:



MIA-P del Proyecto: "Construcción, operación y mantenimiento de The Inn at Mazatlán Hotel Boutique, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. 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.

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.

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

La Ciudad y Puerto de Mazatlán, recibe aportaciones de los escurrimientos provenientes de la subcuenca denominada RH11Df Mazatlán, es decir, es parte del municipio de Mazatlán, en el Estado de Sinaloa. La microcuenca correspondiente al estudio, abarca parte del municipio de Mazatlán y parte de la ciudad de Mazatlán, suma una superficie de 121.186km<sup>2</sup>.

#### ESTUDIOS TOPOGRAFICOS:

Para la correcta localización geográfica, se utilizó equipo especializado de topografía consistente en una estación total y GPS de primer orden para posicionamiento global. Para el vaciado y elaboración de planos se utilizó equipo de computación, con programa de AUTOCAD 2013, Planos electrónicos de la zona Urbana de Mazatlán, elaborado por H. Ayuntamiento de Mazatlán 2014; Cartas Topográficas del INEGI y el sistema GOOGLE EARTH, GOOGLE, INEGI, 2004 A 2014 (USA Dept of State Geographer, 2011 Europa Technologies, DATA ISO, OAA, US. NAVY, NG, GEOBCO).

#### 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



MIA-P del Proyecto: "Construcción, operación y mantenimiento de The Inn at Mazatlán Hotel Boutique, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. de C.V.  
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García  
Página 26 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.

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.

## OPINIONES TECNICAS

12. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la Secretaría de Desarrollo Social y humano del Gobierno del Estado de Sinaloa (SEDESHU), a través de oficio No. **SG/145/2.1.1/0018/18.-0036** de fecha **17 de Enero de 2018**, emitió respuesta a través de Oficio No. **SMARN/DNA/029/2018** de fecha **12 de Febrero del 2018**, en la cual dice lo siguiente:

*"...Considerando que el Municipio a través del Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán (IMPLAN), y la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentables del Municipio de Mazatlán, son los facultados para formular, aprobar y administrar los instrumentos de planeación, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de acuerdo al uso y ubicación; y una vez analizado el instrumento de planeación anteriormente señalado, esta Secretaría manifiesta que no existe inconveniente para llevar a cabo el proyecto en cuestión, sin embargo, es importante reiterar que la empresa Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. de C.V. deberá apegarse a los lineamientos que determine el municipio en concordancia con sus instrumentos de planeación, por lo que deberá dar cumplimiento a todo lo que el municipio determine para la obtención de las licencias correspondientes.*

13. Al respecto, esta DFSEMARNATSIN determinó de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 del REIA, en su fracción III, que establece que, una vez concluida la Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, "la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **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 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.
14. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, 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.





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

15. 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.

**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 rebasaran 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



MIA-P del Proyecto: "Construcción, operación y mantenimiento de The Inn at Mazatlán Hotel Boutique, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. de C.V.  
Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García  
Página 28 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.

situación a esta DFSEMARNATSIN, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar, quedando prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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

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

### CONDICIONANTES:

La **Promovente** deberá:

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

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

2. Clasificar y separar los residuos sólidos generados en las diferentes etapas del **proyecto** de acuerdo a sus características, como a continuación se indica.
  - Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su depósito en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.
  - Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc., deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o reusó de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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 sí, o por los terceros asociados al **proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos Impactos Ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados en la descripción contenida en la **MIA-P**.

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

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

Dicha notificación deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal de la **Promovente**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la **Promovente** a la fracción I del Artículo 247 y 420 Quater Fracción II del Código Penal Federal. El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados



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

Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. de C.V.

Representante Legal: C. Luis Carlos Villavicencio García

Página 30 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/145/2.1.1/0320/18.- **0563**  
CULIACÁN, SINALOA; FEBRERO 23 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

**DECIMOQUINTO.-** Notificar al **C. Luis Carlos Villavicencio García** en su carácter de Representante Legal de la **Promoviente**, 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**

**LEP. JORGE ABEL LOPEZ MANCH**

C.c.e.p. M.C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.  
C.c.e.p. Lic. Jesús Tesemi Avendaño.- Coordinador de la Delegación Federal de la PROFEPA en Sinaloa.- Ciudad.  
C.c.e.p. C. Jose Joel Bouciquez Lizárraga.- Presidente Municipal de Mazatlán.  
C.c.e.p. C. Martha Cecilia Robles Montijo.- Secretaria de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa. Ciudad.  
C.c.p. Expediente

BITÁCORA: 25/MP-0105/12/17 SUBDELEGACIÓN DE  
PROYECTO: 25SI2017TD224 PARA LA PROTECCIÓN  
FOLIO: SIN/2017-0000565 Y RECURSOS NATURALES

JALS' FJQL' JANC' DCO' HGAM' TYPG'



MIA-P del Proyecto: "Construcción, operación y mantenimiento de The Inn at Mazatlán Hotel Boutique, Mazatlán, Sinaloa"  
Promovente: Equity Holding Arhe, S.C. de R.L. 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



