

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



I.-Nombre del área que clasifica:

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en Estado de Sinaloa.

II.-Identificación del documento del que se elabora la versión publica:

Numero de Trámite: (SEMARNAT-04-002-A) y No. De Resolutivo o Autorización: SG/145/2.1.1/0720/18.-1349

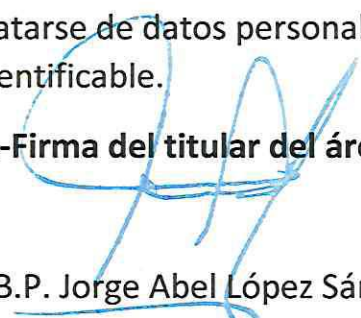
III.-Partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman.

La información correspondiente a: domicilio, teléfono y/o correo electrónico (pág.1)

IV.-Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación: así como las razones o circunstancias que motivaron la misma.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V.-Firma del titular del área.


L.B.P. Jorge Abel López Sánchez

VI.-Fecha y numero del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

Resolución 83/2018, en la sesión celebrada el 10 de Julio 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/145/2.1.1/0720/18.- No **1349**
CULIACÁN, SINALOA; 06 DE JUNIO DE 2018 -

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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 razones o circunstancias al tratarse de datos concernientes a una persona física e identificable.

Se censuro nombre, dirección, teléfono y correo electrónico.

C. JOSE CATARINO ZAMORA LIZARRAGA

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. José Catarino Zamora Lizárraga** en su calidad de Promoviente 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 "**Hotel San Rafael**", ubicado en Av. Rafael Buelna S/N en el 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 "**Hotel San Rafael**", promovido el **C. José Catarino Zamora Lizárraga**, que para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el "**Proyecto**" y el "**Promoviente**", respectivamente, y



MIA-P del Proyecto "**Hotel San Rafael**"
Página 1 de 35

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.

RESULTANDO:

- I. Que mediante escrito s/n de fecha **30 de Noviembre de 2017**, la **Promovente** ingresó el día **15 de Diciembre de 2017**, al Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Sinaloa (DFSEMARNATSIN), original, así como **tres** copias en discos compactos de la **MIA-P**, constancia de pago de derechos, carta bajo protesta de decir verdad y resumen ejecutivo del **proyecto**, a fin de obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental.
- II. Que mediante escrito s/n, de fecha **20 de Diciembre de 2017** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el día **09 de Enero de 2018**, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página 5 del periódico El Sol de Mazatlán, de fecha **20 de Diciembre de 2017** el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2018-0000069**.
- III. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0099/18.-0138** de fecha **17 de Enero de 2018**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al H. Ayuntamiento de Mazatlán. A la fecha no ha dado respuesta.
- IV. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0100/18.-0139** de fecha **17 de Enero de 2018**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa. A la fecha no ha dado respuesta.
- V. Que mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0175/18.-0231** de fecha **25 de Enero de 2018**, la DFSEMARNATSIN envió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), una copia de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del **proyecto**, para que esa Dirección General la incorpore a la página WEB de la Secretaría.
- VI. Que con base a los Artículos 34 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y Artículo 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), la DFSEMARNATSIN integró el expediente del **proyecto** y mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0177/18.- 0232** de fecha **25 de Enero de 2018**, lo puso a disposición del público en su Centro Documental, ubicado en calle Cristóbal Colón No. 144 Oriente, planta baja, entre Paliza y Andrade, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa.
- VII. Que a efecto de realizar una evaluación objetiva del **proyecto**, esta DFSEMARNATSIN mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0407/18.-0812** de fecha de **21 de Marzo de 2018**, solicitó a la **Promovente** Información Adicional, concediéndole un plazo de 60 días hábiles, contados a partir del día siguiente de que surtiera efectos la notificación del mismo, para que presentara la información requerida. El citado oficio fue notificado el 26 de Marzo de 2018, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día 18 de Septiembre de 2017 y se vencía el 20 de Junio de 2018.
- VIII. Que mediante escrito S/N de fecha de **24 de Mayo de 2018** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el mismo día, mes y año antes citados la **Promovente** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO VII** el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2018-0001653**.

CONSIDERANDO:



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

5. Que la fracción II del artículo 12 del REIA indica que en la MIA-P que someta a evaluación, la **Promovente** debe incluir una descripción de las obras y actividades del **proyecto**, por lo que una vez analizada la información presentada en la MIA-P, de acuerdo con lo manifestado por la **Promovente**, el **proyecto** con pretendida ubicación ubicado en Av. Rafael Buelna S/N en el Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

INVERSIÓN REQUERIDA.

\$ 20, 130,000.00 (VEINTE MILLONES CIENTO TREINTA MIL PESOS 00/100 m.n.)

Se considera que el n° de empleos indirectos que se crean es de cuatro veces el número de empleos directos aunque estén sujetos las condiciones del calendario o de la situación social de la ciudad.



MIA-P del Proyecto "Hotel San Rafael"
Página 3 de 35

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.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El Proyecto Hotel RAFAEL BUELNA consiste en un conjunto de calidad a ser ubicado en la AVENIDA RAFAEL BUELNA S/N, promovido por su propietario el C.JOSÉ CATARINO ZAMORA LIZÁRRAGA, consiste en un edificio con la vocación de Hotel con la intención de contar con todos los servicios necesarios para lograr el "Todo Incluido". Realizado todo sobre una torre de siete niveles. El primero de los pisos contiene así como encontramos el lobby y la recepción, comedor y servicios y, sobre todo, el estacionamiento techado para la mayoría de los vehículos apoyando la política de turismo carretero.

El Hotel RAFAEL BUELNA estará ubicado en un corredor urbano Primario en una zona donde están permitidos los edificios de usos mixtos, como es la Avenida Rafael Buelna. Cuenta con 5,111.256 m2 que corresponde a una parte de un predio de mayor tamaño que así fue constituido, asignándosele catastralmente una nueva clave catastral 011-000-018-029-146-001 mismo que se encuentra incluido en el fraccionamiento Lomas de Mazatlán en esta ciudad.

El Proyecto incluye 137 habitaciones todas ellas con baño, construidas dentro de un total de 10,709.00m2, (Área total incluyendo servicios).

Su diseño responde a una composición a lo largo de un esquema longitudinal que incluye en su Planta Baja un gran espacio para estacionamiento y áreas de servicio como son comercios, restaurantes, spa, lavandería, ropería, etc. Que se generan a lo largo de dos niveles provocando que el área de estacionamiento cuente con dobles alturas ya que después de esa segunda planta el conjunto cuenta con una alberca y área de esparcimiento para sus huéspedes. A partir de ahí se inicia la ubicación de las habitaciones que se repiten en 5 niveles más.

Distribución de superficies de las obras del proyecto.

DISTRIBUCION DE NIVELES Y AREAS INCLUYENDO LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL. HOTEL RAFAEL BUELNA							
N~	NIVEL	LOCAL	METRAJE	%/NIV EL	%/EDIFICIO	% DE AREAS VERDES	PROBLEMÁTICA AMBIENTAL POR ELEMENTO
1.0	PRIMER NIVEL	13 HABITACIONES	596.75	71%	8%		
		PASILLOS	238.62	29%			
2.0	SEGUNDO NIVEL	14 HABITACIONES	635.22	76%	8%		
		PASILLOS	200.14				
3.0	TERCER NIVEL	15 HABITACIONES	672.46	80%	8%		
		PASILLOS	162.91				
4.0	CUARTO NIVEL	2 HABITACIONES	292.86	85%	3%		
		PASILLOS	52.68				
5.0	QUINTO AL QUINCEAVO NIVEL	6 HABITACIONES POR NIVEL	258.39	75%	3%		
		PASILLOS	87.15				

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/145/2.1.1/0720/18.- **Nº 1349**
CULIACÁN, SINALOA; 06 DE JUNIO DE 2018 -

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

6.0		RESTO DE HABITACIONES	3404.7		31%		
7.0	DIEZ Y SEIS NIVELES	6 HABITACIONES POR NIVEL	258.39		3%		
		RESTO DE PASILLOS	90.59				
8.0		RESTAURANT Y PERGOLAS	459.01	41%	5%	UBICADO EN PLANTA DE ACCESO SIN INGRESO INFLUENCIA DIRECTA AL AREA DE LA ALBERCA Y PLAYA	
		AREA DE CIRCULACIONES Y LIBRES planta baja	1979.70		20%		
9.0		LOBBY ADMINISTRACION ACCESO	1508.07		16%		
		ALBERCA Y TERRAZAS	1520.69		16%	201.34m2 DE JARDINES ORNAMENTALES	CUIDADO PROFESIONAL DE JARDINES.
10.0		AREAS DE SERVICIO Y MAQUINAS	622.17		6%	SIN AFECTACION	
		RESULTADOS	9,659.92		100%		
ALGUNAS CANTIDADES ESTAN DUPLICADAS PARA PODER UBICAR LOS ESPACIOS EN DISTINTOS CONCEPTOS Y CARACTERISTICAS							

MANIFESTACION DE IMPACTO AMBIENTAL HOTEL RAFAEL BUELNA					
NIVEL	AREA	LOCAL	METRAJE	% POR PISO	% EDIFICIO
PLANTA BAJA	DE ADMISIÓN Y ACCESO	ADMINISTRACION Y LOOBY	79	2.46%	
		WC GENERAL(3 PZAS)	108	3.36%	
	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS CLIENTES	CENTRO DE NEGOCIOS	45	1.40%	
	AREA SERVICIOS CLIENTES	COMEDOR	375	11.66%	
		COCINA	114	3.54%	
		BAR	176	5.47%	
		COMERCIOS	58	1.80%	
	CIRCULACIONES	VERTICALES 3PZAS INCLUYE ELEVADORES	95.5	2.97%	
	E INSTALACIONES	SUBESTACION	17	0.53%	
	GENERALES	AREA DE EMPLEADOS	40	1.24%	
		EQUIPO	76	2.36%	
		BODEGAS	36	1.12%	
	CIRCULACIONES GENERALES Y COMPLEMENTOS	ESTACIONAMIENTO	1853	57.59%	
		CIRCULACIONES AREAS JARDINADAS	145	4.51%	
		SUMATORIA	3217.50	100.00%	30%
PRIMER NIVEL	AREA SERVICIOS CLIENTES	SALON USOS MULTIPLES	190	25%	
		WC (4)	144	19%	



MIA-P del Proyecto "Hotel San Rafael"
Página 5 de 35

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/145/2.1.1/0720/18.- **Nº 1349**
CULIACÁN, SINALOA; 06 DE JUNIO DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

	AREA DE SERVICIO DEL HOTEL	ROPERIA	36	5%	
		LAVANDERIA	36	5%	
		BODEGAS	26	3%	
		ADMINISTRACION 2° PISO	42	6%	
	SPA	SALA ESPERA, RECEPCION	41	5%	
		MASAJE	45	6%	
		SALON BELLEZA	21	3%	
		GYM	76	10%	
		WC SPA	56	7%	
		CIRCULACIONES	37.5	5%	
		SUMATORIA	750.5	100.00%	7%
SEGUNDO NIVEL	HABITACIONES	HABITACION 24 CON TERRAZA	1068	84%	
		CIRCULACIONES	207	16%	
		SUMATORIA	1275	100.00%	12%
TERCER NIVEL		HABITACION 24 CON TERRAZA	1068	84%	
		CIRCULACIONES	207	16%	
		SUMATORIA	1275	100.00%	12%
CUARTO NIVEL		HABITACION 22	979	83%	
		CIRCULACIONES	207	17%	
		SUMATORIA	1186	100.00%	11%
QUINTO NIVEL		HABITACION 21	934.5	82%	
		CIRCULACIONES	207	18%	
		SUMATORIA	1141.5	100.00%	11%
SEXTO NIVEL		HABITACION 20	890	86%	
		CIRCULACIONES	140	14%	
		SUMATORIA	1030	100.00%	10%
SEPTIMO NIVEL		HABITACION 22	792	95%	
		CIRCULACIONES	42	5%	
		SUMATORIA	834	100.00%	8%
		TOTAL EDIFICIO	10709.50		100%
			10,257 m2		

PREPARACIÓN DEL SITIO:

Para la construcción del conjunto, lo primero corresponde a acción permitida por la Secretaría para la tala o reubicación de árboles, Palmas o cocoteros. Continuando con la nivelación del terreno con respecto a los niveles de proyecto ya que se encuentra en un rango aproximado del mismo nivel que las vialidades. La limpieza de vegetación herbácea se realizará posterior al relleno de mejoramiento del terreno. Ya terminada la capa de mejoramiento, entonces se puede realizar el trazo del proyecto.



MIA-P del Proyecto "Hotel San Rafael"
Página 6 de 35

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.

LIMPIEZA: La superficie de terreno se limpia en su totalidad de arbustos, basura y desperdicios orgánicos que se puedan encontrar, así como todo aquello que pueda obstruir el trabajo con el que hay que continuar:

EL TRAZO: Al mismo tiempo que se va determinando el trazo, se hacen mediciones de los niveles de trabajo que vamos 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.

LA NIVELACIÓN; Al terminar el trazo y ubicar los niveles de proyecto sobre el terreno, se procede a hincar los correspondientes pilotes para obtener la cimentación que los edificio requieren para su correcto desarrollo. Posteriormente excavar a base de maquinaria para la introducción de las instalaciones de la red de agua potable y el drenaje sanitario así como los elementos que el proyecto tenga como necesarios, cuidando siempre las profundidades que se indiquen. Todo material sobrante será acarreado a los lugares donde puedan ser reutilizados posteriormente y se emplearan medios mecánicos si se requiere retirar los sobrantes fuera de la obra donde la autoridad municipal lo indique.

ÁREAS Y RECURSOS AFECTADOS:

A diferencia de los árboles y palmeras existentes, es poco el recurso natural a impactar en toda esa zona, considerando que sobre el material del subsuelo funciona y que sobre él se colocará el correspondiente relleno, por esa razón el movimiento de tierras será poca la alteración del mismo. Se anexa Mecánica de Suelos.

El área del proyecto, como podemos observarlo en el punto correspondiente, el predio a emplear cuenta con un área de 5,111.25 m². Su localización puede ser observada en el plano correspondiente incluido en el II.1- Donde podemos observar que no existe ningún tipo de afectación al existir vegetación sólo en la periferia del terreno. Anteriormente su uso, antes de ser urbanizado, fue de pastoreo, posteriormente en Tráiler Park, y requirió, para su función, de ser limpiada en su totalidad, posteriormente cuando se realizó el proyecto vial de donde se creó impulsó la zona Norte de la ciudad, se realizaron adecuaciones generales al predio realizando movimientos importantes de tierra de donde se determina que toda esa área se encuentra impactada.

DESCRIPCIÓN DE OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES DEL PROYECTO:

A lo largo de toda la obra es necesario el establecimiento de elementos que permitan realizarla de una manera más funcional, con una mayor seguridad y de una manera higiénica. Para ello deben realizarse las siguientes construcciones provisionales, todas ellas tienen la idea de que debe ser construida de una manera que pueda ser fácilmente desmontable para su reubicación en otra obra:

ALMACEN Y BODEGA GENERAL; para guarda de materiales que requiera de cuidado y protección ante las inclemencias del clima o ante el valor de los elementos a resguardar. Se sugiere un espacio de 300.00m² aproximadamente que permitan el alojo de los materiales sin problema. De igual manera se requiere la guarda y cuidado de la herramienta de los trabajadores, misma que debe estar aparte de la de los materiales.

UN PATIO PARA BANCO DE MATERIALES: que resguarde materiales pétreos a granel ya sea arena grava o el material de relleno que se requiera para ubicar el proyecto en los niveles establecidos y que no



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

necesiten más que la intemperie. Todo ello extraído de los lugares que el municipio otorga como autorizados. Dentro del mismo patio deberá haber un espacio para la maquinaria que requerirá de un techo de lámina en alguna parte del área dispuesta para ello ya que alguna de las chicas y medianas es importante protegerla. **LETRINAS E INSTALACIONES SANITARIAS:** Deben ser ubicados letrinas portátiles a razón de una por cada 20 trabajadores para atender higiénicamente las necesidades de los trabajadores.

OFICINA: Una oficina que resguarde la acción del gerente, director o supervisores de la obra que debe contar con espacio para administrador, secretarías así como los elementos que se determinen como necesarios para cumplir con la dirección y administración de la obra.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Descripción del Proceso: Las Habitaciones a ser construidas en el Desarrollo, serán, en su gran mayoría prototipos, ubicados a lo largo de 6 pisos independientes, dejando una planta abierta para incluir las instalaciones recreativas como son la alberca y áreas comunes. El total de departamentos es de 137 unidades con carácter doble/cuádruple.

Las especificaciones y procedimientos del edificio y el complemento de ventas y comercios serán los siguientes:

PRIMERA PLANTA.

Cimentación: Excavación: La cimentación consistirá en una losa de cimentación con un mejoramiento del terreno en una profundidad aproximada a ser ubicada principalmente sobre los trazos ya realizados y alineados. Sobre la superficie debe ser marcando el ancho requerido para alojar las contra-trabes que unen los pilotes y la losa de cimentación así como la instalación Hidro-Sanitaria proyectada, proceder a realizar la excavación correspondiente, sobre los niveles del terreno ya definidos, a base de retroexcavadora en la profundidad establecida en el estudio de Mecánica de suelos y el plano de estructura. Todo ello compactado al 90% Proctor.

Todos ellos datos tomados del estudio de mecánica de Suelos (Anexo 9) o las medidas que la topografía determine para realizar las conexiones correspondientes.

Cimentación: Se trata de una cimentación a base de Pilotes colados en el lugar. Su profundidad y especificaciones deben ser consultadas en el estudio de Mecánica de suelos y planos de la estructura respetando la profundidad y las secciones que en dicho Plano Estructural se observan. El agregado máximo será de ¾" tanto para la losa de cimentación como donde la contra- trabe se ubique. Las longitudes de anclaje deberán siempre cumplir con 40 diámetros que el cálculo exige. Desde este colado se realizará el pulido de la losa para cumplir con el acabado final, proceso que describiremos en la etapa de acabados.

Impermeabilización: Todo contacto existente entre el subsuelo (cimentación) y los muros debe estar provisto de una capa de impermeabilización que impida el paso de la humedad, esto en el caso de la losa

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

de cimentación, pero nuestra recomendación es que sea empleando una clase de concreto que contenga integralmente la impermeabilización.

Superestructura: A partir de la cimentación la estructuración será realizada a base de columnas y trabes de concreto en las medidas que marca el Plano estructural. Es importante evitar las juntas frías en los colados. Con columnas de concreto armado de 30X60 y vigas de concreto armado, dimensiones de acuerdo al cálculo estructural.

Muros: La mayoría de los muros serán del tipo divisorio y se emplearán elementos de tabla-roca. Pero también encontramos muros que requieren otro tipo de uso como son los de fachada o colindantes. Esos serán empleando Blocks de cementos en medidas de 15x20x40cm se realizarán los muros de soporte y división de la vivienda unidos con mortero-arena 1:4 y que debe guardar el siguiente desarrollo y recomendaciones:

- Las juntas de mortero no deben superar el 1.50cm.
- La alineación de bloques en su desplante no debe superar los 2m de altura con objeto de impedir desplomes o derrumbes.
- La colocación de hiladas debe ser cuatroporada y en sus esquinas donde se incluyan castillos, debe ser cruzada alternadamente para obtener mejor unión.
- Los desplomes máximos permitidos serán de 0.5cm para muros de 2.50m de altura y el desnivel por hilada menor a 0.50cm también.
- Debe ser empleado $\frac{1}{2}$ blocks para reducir desperdicios y cerrar cuatrapeos y esquinas en forma adecuada.
- Castillos y Dadas de cerramiento: Empleando blocks nos permite realizar dos tipos de refuerzos verticales o castillos y un cerramiento vertical sobre puertas y ventanas:
- Castillos Ahogados: Empleando el vacío del block en coincidencia con el resto de bloques ubicados en vertical se rellena con concreto $F'c=150\text{kg/cm}^2$ reforzado con una varilla de $\frac{3}{8}$ " que debe nacer y ser empotrada desde la cimentación en los lugares previstos en el plano Estructural
- Castillos de refuerzo en medidas de 15x15cm empleando armado prefabricado del tipo armex 15x15 que debe ser amarrado desde la varilla que refuerza zapata de cimentación, el concreto también de $F'c=150\text{kg/cm}^2$ y debe ser colado amarrando el colado con: primero con la dala de amarre y después con la losa de entrepiso o de azotea.
- Dala de cerramiento. A la altura de 2.10m que corresponde a una altura general de puertas y ventanas debe ubicarse una dala de refuerzo que amarre toda la estructura soportante de la planta y la refuerce. Será empleado un refuerzo de acero en armex de 15x20cm y concreto de 150kg/cm^2 .
- Losa de Entrepiso: Debe ser observado en base al Plano estructural. Esta será del tipo aligerado empleando casetón de poliestireno en medidas 20x40x120cm formando nervaduras, donde debe guardarse el siguiente procedimiento con la especificación:
- La cimbra será del tipo común respetando la contra flecha especificada que no debe ser menor de $\frac{1}{30}$ del claro. Misma que debe ser conservada sin quitar apoyos cuando menos 15 días.
- Al término de cimbra debe ubicarse la varilla en las medidas y número que el Plano Estructural especifica, revisando y cuidando anclajes, amarres y traslapes considerados en el plano.

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

- Las instalaciones y la colocación del casetón la siguen, cuidando su fijación, ubicación y que logre realizarse en forma oculta.
- Una malla complementa el armado sobre la capa de compresión de concreto para apoyarlo en su falla por temperatura. La malla será del tipo Electro malla 6x6 10/10 con $F'y = 6000 \text{ k/cm}^2$ de resistencia grado estructural, ubicada con traslapes de un cuadro.
- El concreto será empleando cemento resistencia normal $F'c = 250 \text{ k/c}^2$ a.m. $\frac{3}{4}$, revenimiento de 14cm.
- Como apoyo debe ser vibrado metiendo el chicote del vibrador sin hacerlo sobre la varilla ni exceder en tiempo para no restar adherencia entre los materiales.
- Debe preverse un acabado uniforme, empleando una plana de madera que rastreará la superficie.
- Debe limpiarse la superficie de todo elemento no suelto así como polvo y humedades que limiten la adherencia del material.
- Para una mayor confiabilidad se recomienda el uso de curacreto según la marca especificada, mismo que debe ser realizarse con una mano que permita la correcta fusión de la humedad existente en el concreto e impida su pérdida.

Albañilería:

Enjarres exteriores: Los Enjarres serán realizados empleando mortero cemento-arena 1:4 para el zarpeado grueso y un acabado del tipo floteado con pasta directo. Su ejecución llevará la siguiente secuencia:

- La superficie deberá ser humedecida, libre de elementos distintos al muro como clavos, madera, alambres, etc.... De existir superficies grandes de concreto, picar con anterioridad la superficie con objeto de ampliar la adherencia.
- Verificar el plomo de los muros y que al aumentar su espesor por el enjarre de un grosor no superior a 2cm no sobre pase 0.50cm como máximo permitido en sentido vertical y 0.20cm en sentido horizontal.
- Debe ser zarpeada toda la superficie y dejar un lapso de 24 horas para aplicar el fino floteado, para evitar cuarteaduras. Como guía deben aplicarse maestras intermedias y en esquinas en una distancia no mayor al largo de la regla a ser aplicada, con objeto de uniformizar la superficie.
- Firmes de concreto: Se realizarán de concreto simple empleando concreto $F'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ para recibir acabado o con acabado integral escobillado que se detalla más adelante. El espesor mínimo es de 8cm. Incluye los trabajos de vaciado, hechura de concreto y nivelación empleando balastre compactado en capas de 30cm.

Limpieza General:

- Una vez terminada la construcción de muros, toda superficie de piso debe quedar libre de clavos, alambre, varillas, madera y todo material que pueda estorbar o dañar el desarrollo normal de la obra.
- Una segunda limpieza debe ser aplicada al termino de los acabados de albañilería, retirando escombros y rebabas para dejar totalmente limpia la vivienda.



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

- Por último una limpieza final al ser terminada la obra, quedando lista para recepción, considerando: Limpieza general de todas las áreas del lote.
Limpieza de Pisos, muebles y accesorios
Limpieza de Herrería, vidrios y carpintería.

ACABADOS:

Pisos de Cemento pulido:

Los pisos que contempla el plano de acabados con una terminación pulida o escobillada deben cumplir con los siguientes procesos de construcción. Debe colarse en primera instancia el firme perfectamente nivelado, sin acabado final, sólo se le dará una sencilla terminación empleando una llana metálica. Posteriormente cuando el firme tiene ya la resistencia necesaria debe vaciarse una lechada de cemento gris- agua en proporción 1:2 para uniformizar la superficie. Sobre ella se espolvorea cemento gris y se le da terminación empleando la llana metálica, sin permitir grumos y marcas provocadas por la misma llana.

Azulejo en acabado final:

Los pisos de las regaderas van recubiertos. Para ello los firmes han sido previamente colados, son recubiertos con materiales vitrificados o naturales, sin importar el tamaño ni las piezas a colocar. Es muy importante presentar una superficie totalmente nivelada, con la diferencia del espesor del piso a colocar más medio centímetro para ubicar el adherente, pega azulejo. La mezcla del adherente debe ser mezclado con agua y empleado a más tardar 2 horas después de realizada para mantener sus cualidades.

LAMBRINES: Los lambrines serán ubicados en baños y cocina, lugares donde debe protegerse el acabado por la existencia de humedad. Será en medidas y colores diversos, colocado sobre un repellado de mortero cemento-arena en proporción 1:4. En ellos debe respetarse la siguiente ejecución

- Humedecer el muro antes de aplicar el mortero
- Los espesores de la pasta, pega azulejo o similar, a aplicar será de un máximo de 3mm y debe aplicarse con llana dentada.
- Debe aplicarse presión ante las piezas de azulejo con objeto de que la pasta brote por las juntas
- Las juntas no quedaran a una distancia mayor de 2mm comprobándose su colocación con el nivel y el plomo para respetar su verticalidad. El desplome máximo permitido será de 3.5mm por metro tanto horizontal como vertical.
- Al terminar se aplicará una lechada de cemento blanco o del aditivo corresponda recomendándose el anti-hongo, a la que misma que se limpiará sus sobrantes antes de que seque.

PISOS DE CEMENTO PULIDO:



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

Después de colado el concreto, el piso debe pulirse en forma monolítica (antes de fraguar en su totalidad), mismo que se trata de la Losa de Cimentación. Debe estar perfectamente nivelado y su terminación se realizará con llana metálica para lo cual se vaciará una lechada de cemento gris en proporción 1":2 para terminar con espolvoreado de cemento gris para realizar el pulido final con la llana.

ALUMINIO Y CRISTAL:

Las ventanas serán de aluminio anodizado natural de 1 ½" envolviendo un cristal de 6mm de espesor. En el caso de los bastidores son de perfil tubular Cal. 20. Su especificación de ejecución es la siguiente:

Las ventanas se colocaran a plomo y nivel. En dos hojas una fija y otra corrediza que quedará siempre en el lado interior, así también como los seguros de las ventanas. Todos los manguetes deben estar totalmente rectos.

- El vidrio será cortado a escuadra con holgura con el marco de 0.5cm de espesor. Deberá ser fijado con sellador plástico.
- No deben colocarse vidrios agrietados o manguetería de aluminio manchado.

CARPINTERÍA:

- Puertas interiores y exteriores:
- Puertas exteriores en tambor de cedro de 6mm de espesor.
- Puertas interiores: en tambor de cedro de 6mm.

INSTALACIÓN HIDROSANITARIA y DE GAS:

- Tubería de Cobre: Instalación Hidráulica.
- Las alimentaciones se realizarán a base de tubería de cobre tipo "M" tanto para agua fría como caliente en una medida mínima de ½" de diámetro. La tubería debe quedar totalmente ahogada dentro del relleno de tierra compactada para su protección. Todos los accesorios deberán ser del mismo diámetro.
- Las uniones entre accesorios y tubos entre sí, deberá emplearse soldadura estaño-plomo 95x5 con su complemento de pasta fundente, evitando los escurrimientos dentro de la tubería.
- El ramaleo de los tubos deberán incluirse dentro de los huecos del block, de requerirse ranurado este debe cuidarse en no realizarse en un máximo de 5cm de ancho fijando el tubo a base de alambre y clavo hasta que se aplique el correspondiente resane a base de mortero cemento-arena 1:4, siendo la prioridad proteger el tubo y mantenerlo oculto. La separación entre tubos de agua caliente y fría mínima es de 15cm.
- La manera de probar fugas será aplicando presión un mínimo de 3 horas y una fuerza de 7kg/cm2 y no deberá bajar .5kg/cm2. Al ser aprobada la tubería deberá mantenerse con una presión de 1 kg/cm2 hasta la colocación de los muebles sanitarios.
- El gas deberá ser alimentado a base de tubería de cobre tipo "L" de ½" de diámetro aplicando las mismas especificaciones de la tubería de agua.

TUBERÍA DE PVC: Instalación Sanitaria:



MIA-P del Proyecto "Hotel San Rafael"
Página 12 de 35

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.

Del tipo reforzado, se empleará para realizar los desagües de los muebles sanitarios, excusados, lavabos, lavadero, fregadero, regadera, Todos dependiendo su ubicación usarán accesorios que se unirán a la tubería a base de cementante epóxico recomendado. Para una correcta unión las superficies deberán estar libres de grasa y polvo y lijados.

Los diámetros autorizados serán: WC PVC de 4"
Fregadero, Lavadero, regadera, y lavabo PVC de 2"

REGISTROS Y ALBAÑAL (Albañilería para la Instalación sanitaria)

Registros en Planta baja serán de ladrillo 7x14x28cm para formarlos en medidas mínimas de 60x40cm pero dependerá del número de descargas que deba amparar y que podemos observar en el plano correspondiente. De igual manera la profundidad que se marque en particular. Independientemente del tamaño del registro, el ladrillo estará asentado en mortero cemento-arena 1:4, estará enjarrado con la misma proporción, sólo que pulido con llana metálica. En el fondo deberá colocarse una media caña pulida para su correcto escurrimiento. Finalmente una tapa de concreto empleando ángulo de 1" y 1 1/4" para formar un marco y contramarco y colar concreto de $F'c=200 \text{ kg/cm}^2$ en un espesor mínimo de 7cm. Debe cuidarse el acabado del lugar donde esté va a ubicarse.

ALBAÑAL: En tubo de PVC de 4" de diámetro, será colocado respetando los niveles indicados. La colocación de los tubos debe realizarse del punto más alto al más bajo., respetando las pendientes que la supervisión indique.

MUEBLES SANITARIOS:

EXCUSADOS: Hará conjunto con el lavabo en tipo y color, incluyendo el asiento y la tapa del tanque. Para su correcta colocación se fijara al piso con pijas, tiquetes y cuello de cera. Debe contener las llaves de tanque bajo en su interior para de un correcto servicio.

LAVAMANOS: Complementará el conjunto del baño al ser del mismo color y tipo. Contará con su cespól de plomo y una llave mezcladora que le haga juego.

REGADERA: Marca y modelo según plano de acabados colocada a una altura mínima de 1.90m Su juego de llaves será de empotrar a 1.10m de altura, realizando su desagüe final hacia una coladera con cespól para eliminar olores.

ACCESORIOS: Como un complemento del cuarto de baño se ubicarán los accesorios según especificación. Los elementos serán: Porta vaso, cerillera, jabonera (a 96cm altura), cortapapel (a 0.45cm), toallero (a 1.05cm) y los ganchos (a 1.75cm). Deberán ser colocados al haber terminado de colocar el azulejo. El empotramiento deberá realizarse cuidando de no hacerlo en dos piezas, y los agujeros abrirse con cincel y martillo con mucho cuidado. El pegado final puede ser con pasta de cemento blanco.

ALBERCAS: En el Hotel se Proyectan 2 albercas. Una tipo Chapoteadero con una capacidad de 33m³ (30.00m x1.10m de profundidad) y la alberca principal con un área de 320m² y una profundidad de 1.20m





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

nos proporciona un total de 364m³. Ambas trabajan por su cuenta pero se llenarán a través de una tubería de 25mm de diámetro conectado al suministro municipal de la JUMAPAN y que representa un caudal de 93lts/seg.

Este volumen de agua además de su uso como propósito de alberca, se usará como reserva contra incendio para el hotel y cuando se tenga que dar mantenimiento o limpieza por alguna razón se desechara parte hacia la jardinería del hotel y lo demás se desechara al sistema de alcantarillado municipal.

El químico que se usa para el mantenimiento es cloro, el agua no se cambia sólo se mantiene rellenando por evaporación y filtrando. El cambio del agua sólo se realiza si se realiza una contaminación por lluvia o si suceden acciones especiales. Su mantenimiento es diario con objeto de mantener su PH a base de cloro. (7.2 y 7.6 ppm.)

PROGRAMA DE OPERACIÓN:

Antes que nada definir cómo funciona un programa de operación. Este es un elemento de la planeación que facilita las acciones a través de un programa de apoyo logístico ante las labores de los demás programas, departamentos o áreas que se encuentren trabajando en el proyecto.

La planificación, construcción, reparación y mantenimiento de infraestructura, el mantenimiento de los principales caminos internos del proyecto así como la elaboración y colocación de rótulos, el mantenimiento y limpieza de las áreas de uso público y la coordinación del servicio de alimentación para personal y visitantes son algunas de sus funciones.

El programa tiene la responsabilidad de proveer los bienes y servicios necesarios para el desarrollo de las actividades programadas por todos los usuarios. Concluidas las fases de preparación del sitio y construcción de cada una de las etapas del proyecto conforme al programa de trabajo presentado, se iniciará la ocupación de cada uno de los elementos que componen el proyecto. El programa de operación comprende, en una forma escalonada, desde el momento en que se vayan terminando las construcciones de acuerdo al programa de trabajo general, por lo que se estima que debe surgir en los últimos meses de la construcción general, o sea que en el horizonte corresponde al año 2019 y debe complementarse observando los alcances siempre a corto y largo plazo.

Para cumplir con este proceso y la operatividad del Hotel se ha estimado el siguiente personal, mismo que desarrollará sus funciones de hotelería tanto en los locales de servicio en este proyecto plasmado, así como las áreas destinadas para uso exclusivo del personal de este Hotel. Las áreas son:

ÁREAS DE SERVICIO COMPLEMENTARIOS:
ESTACIONAMIENTO
RESTAURANT, COCINA, BAR
CENTRO DE NEGOCIOS Y SALA DE JUNTAS
ADMINISTRACIÓN, LOOBY
SALON USOS MÚLTIPLES
AREA DE ALBERCA

ÁREAS PARA EMPLEADOS:
BODEGA PARA BOTONES
ADMINISTRACIÓN EMPLEADOS
EQUIPOS, SERVICIOS, BOMBEO
LAVANDERIA Y ROPERIA
SALÓN PARA EMPLEADOS
VIGILANCIA



MIA-P del Proyecto "Hotel San Rafael"
Página 14 de 35

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.

GYM RECREACIÓN GENERAL

CONTROLES DE ACCESO

Hay que entender que las áreas que corresponden a servicios complementarios son elementos que incluyen una operatividad especial ya que no son elementos requeridos que determinen la existencia de un hotel. Anexamos una tabla que nos muestra el requerimiento de personal que este hotel presenta para lograr operar con corrección.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO:

Ahora; mantenimiento es el conjunto de acciones dirigidas a conservar, preservar o mejorar la infraestructura e instalaciones de la edificación. Debe realizarse ajustado a un estricto control de tiempo y costos y de esa manera racionalizar los recursos. La implementación de un programa de mantenimiento preventivo en todo proyecto debe de comenzar por la creación de una conciencia de la empresa y asumir que debe corresponder a una actividad continua.

Para implementar el programa se comienza por conocer qué se va a mantener, cómo se va a hacer y cuándo o cuál es la oportunidad más propicia para hacerlo. Para facilitar estas respuestas, se entregan a continuación algunas recomendaciones prácticas que tienen relación con el tema. Objetivos del mantenimiento las instalaciones. Interrumpir los servicios que se prestan. Calendarización de las actividades de mantenimiento Como pauta general de referencia, las guías de mantenimiento señalarán la frecuencia de los trabajos a ser efectuados.

Las características particulares de cada obra, maquinaria, infraestructura y/o servicio permitirán establecer las bases para elaborar un programa que evite el deterioro de los componentes el que debe ser asumido como costumbre diaria por parte del personal de mantenimiento del proyecto.

Por ello debe realizarse un planteamiento integral del mantenimiento preventivo no sólo atender los conceptos básicos que lo integran, sino también aquellas otras actividades que son necesarias para complementarlas. El plan ya sea anual, mensual, semanal o diario debe garantizar la prolongación de la vida de la infraestructura e instalaciones y obviamente, la atención a tiempo de cualquier posible problema.

Dado que se trata de un proyecto enfocado al giro turístico, las actividades de mantenimiento a las instalaciones, infraestructura y edificaciones, deberá siempre de ser preventivo, con la periodicidad que se determine como necesario. De igual manera la maquinaria y el equipo durante las etapas del proyecto.

Para cumplir con el programa de mantenimiento establecido, se incluirá un taller de mantenimiento tanto dentro como fuera del predio.

GENERACIÓN DE RESIDUOS LIQUIDOS, SOLIDOS, PELIGROSOS Y NO PELIGROSOS

RESIDUOS SOLIDOS DOMESTICOS:

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

Basura orgánica e inorgánica producto de alimentos y sus envolturas que se emplean durante las comidas. La técnica a emplear para recogerlos es a base de recipientes que incluyen bolsas que permiten la selección de los desperdicios por categorías y ubicarlos de tal manera que los orgánicos e inorgánicos serán correctamente retirados por el servicio de limpia municipal.

RESIDUOS SÓLIDOS: De igual manera serán retirados por el servicio de limpia municipal el cartón, papel, empaques en general.

RESIDUOS SANITARIOS: Estos residuos son derivados de los baños, pero serán retirados a base de tuberías que las conducen al colector municipal al que estarán conectados de 45cm de diámetro y que corre por el frente del predio.

De igual manera se ubican registros que incluyen trampas de grasa en torno a los lugares donde se produzcan alimentos tanto cocina como áreas complementarias del proyecto.

RESIDUOS SÓLIDOS DOMÉSTICOS: Se propone el empleo de contenedores de 200 litros para la recolección de basura orgánica e inorgánica que es necesario sea retirada todos los días por el servicio de limpieza municipal. Debe acondicionarse un cuarto de basura que cuente con refrigeración para impedir la proliferación de olores o insectos.

RESIDUOS SANITARIOS: Se realizará un sistema de drenaje para conducir el drenaje sanitario que se produzca en el complejo y que se conectará al colector de aguas residuales del municipio.

UBICACIÓN DEL PROYECTO.

POLIGONO EDIFICIO - ALBERCA				CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLIGONAL		
				FÍSICA		
PUNTO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	352153.1272	2570742.5333
1	2	N24°38'25.17" W	6.958	2	352150.7866	2570768.8204
2	3	N24°53'46.96" W	19.556	3	35138.9268	2570787.1506
3	4	N24°33'59.36" W	19.008	4	352135.7958	2570789.4568
4	5	N25°16'26.40" W	6.167	5	352115.1126	2570832.9596
5	6	S68°34'52.06" W	0.357	6	352130.3690	2570853.6720
6	7	N24°59'14.63" W	8.747	7	352167.6813	2570826.1885
7	8	N25°10'39.15" W	48.394	8	352184.1226	2570814.0782



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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 REÍA, dispone en los requisitos que la promovente debe incluir en la MIA-P una descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental; es decir, primeramente se debe delimitar el Sistema Ambiental (SA) correspondiente al proyecto, para posteriormente llevar a cabo una descripción del citado SA; asimismo, deben identificarse las problemáticas ambientales en el área de influencia donde se ubica el proyecto.

DELIMITACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL DONDE SE ENCUENTRA EL PROYECTO.

La delimitación del área de influencia del Hotel Rafael Buelna que corresponde a un proyecto ubicado sobre un terreno Urbano que está calificado como CORREDOR TURÍSTICO (Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Mazatlán) y que esta constituido como una de las principales puertas de acceso a la ciudad. Su superficie es de 5,111.256m² con un frente de 81.20 m y que en su suma que representan la totalidad del espacio a construir. No cuenta con frente de espacio federal marítimo terrestre.

El terreno se encuentra en un lugar de un alto porcentaje de habitabilidad considerándose tener la posibilidad de una densidad alta. Su clave catastral es: 011-000-018-029-148-001, 002-001.

El terreno fungió siempre como un Tráiler park y aún cuenta con ese mismo desarrollo aunque esté cerrado al público. En el inventario del terreno podemos observar la vegetación que en él se encuentra a la vez que en el punto 11 de la presente están solicitando les determine con más exactitud la relación de individuos que en este se presentan.

Recapitulando, el área del proyecto se encuentra dentro de una zona totalmente urbana con características propias para ser ubicada dentro de los servicios turísticos ya que se encuentra próximo a la zona de playas sin contemplar los ecosistemas costeros. A pesar de eso las zonas de este tipo se encuentran regidas con el mismo Plan de Desarrollo Urbano Vigente, permitiendo claramente los volúmenes de construcción que han sido planeados en el Conjunto en estudio.

El ecosistema que lo rige está relacionado directamente con un sistema socio-económico regido por el Plan de Desarrollo, ya descrito, donde se determina la relación industrial, la actividad pesquera, el desarrollo y los espacios que requiere la actividad turística, este último nos proporciona el carácter principal con que cuenta el conjunto ya que está ubicado en un corredor turístico.

Entonces la Síntesis Ambiental que corresponde a la zona donde se localiza el proyecto es que se trata de una zona totalmente Urbana dirigidas al concepto de Turismo adecuado a las características y normas que el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad y Municipio de Mazatlán impone y que está desarrollado en un predio con las características que, como ya hemos dicho, le impone su propia ubicación, que cumple con el metraje permitido, ya descrito.



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

8	9	N48°49'29.52" W	19,558	9	352150.7866	2570768.8204
9	10	N43°56'15.87" W	9,000	10	352150.7866	2570768.8204
10	11	N54°57'33.37" W	8,186	11	352150.7866	2570768.8204
11	12	N54°27'19.13" W	81,445	12	352150.7866	2570768.8204
12	13	N35°50'07.81" W	59,257	13	352150.7866	2570768.8204
13	1	N36°04'06.24" W	22,011	1	352150.7866	2570768.8204

La ubicación del **proyecto** se señala en la página 22 y 23 del Capítulo I, mientras que las características de operación del mismo se describen en las páginas 25. a la 71 del Capítulo II de la MIA-P.

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

6. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como a lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REIA, la **promovente** debe incluir en la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular, la vinculación de las obras y actividades del **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, entendiéndose por ésta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables.

Considerando que el proyecto se ubica en Avenida Rafael Buelna S/N en el 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.



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

Está ubicado en la parte noroeste de la ciudad, dentro de una zona privilegiada que va desde el inicio de la Carretera Internacional hasta la confluencia de la Avenida del Mar y la Camarón-Sábalo que pertenece a la Zona Dorada, la zona de mayor plusvalía de la ciudad.

El municipio de Mazatlán cuenta con una superficie de 3,068.48 km² (306,848 ha), que representa el 4.53% del total estatal, y la cabecera municipal cuenta con un total de 11,732 ha de área urbanizable, aunque en la actualidad están ocupadas aproximadamente 7,000 ha.

La zona donde se ubica el Proyecto del HOTEL RAFAEL BUELNA cuenta con el Uso del Suelo aplicable a comercios, hoteles, condominios, fraccionamientos turísticos, etc.... corresponde a los polígonos urbanos con servicios y una clara identidad turística.

CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL SISTEMA AMBIENTAL

El Municipio está ubicado entre dos regiones hidrológicas; la región hidrológica 10 (RH10), y la región hidrológica 11 (RH11), a la primera pertenece la cuenca hidrológica (A) cuyos escurrimientos están en el orden de los 100-200 mm. Abasteciendo al Río Quelite. A la segunda pertenece la cuenca hidrológica (D) en ellas los escurrimientos son de 100-200 mm. y abastecen el Río Presidio. La precipitación total anual presente en el municipio va de los 700 a los 1,500 mm.

Su Hidrología superficial a base de lagos, ríos, arroyos, etc... son los que suministran el agua dulce del municipio, principalmente a través del Río Presidio que quedan a 20km de la ciudad. Nace a 125 km con gran cantidad de afluentes para terminar desaguando en el mar.

El segundo proveedor es el arroyo Jabalfes cuya aportación es mínima. Termina su recorrido en el estero del Infiernillo que finalmente termina en el estero de Urías y el Canal de Navegación.

VEGETACIÓN TERRESTRE.

Vegetación; (Flora) Tipos de vegetación, en la zona, principales asociaciones vegetacionales y su distribución.

Los factores ambientales que interactúan para determinar el tipo de vegetación son: la topografía, altitud, latitud, suelo y clima. Las principales comunidades vegetales encontradas en el municipio son:

Selva Baja Espinosa, Selva Baja Caducifolia, Selva Mediana Subcaducifolia, OE Bosque De Encino, Bosque De Encino-Pino, Bosque De Pino, Vegetación De Galería OE Vegetación Halófila, Manglar.

Estas son algunas especies que existen en el municipio:

OE Magueyes, Grama, Aceitilla, Guacha porillo, Bermuda, Capomo, OE Guanacaxtle, Bebelama, Roble, Palo colorado, Higuera, Chalate, Guamúchil, Venadillo, OE Palma, Álamo, Sauce, Higuera, Mezquite, entre otros.



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/145/2.1.1/0720/18.- No **1349**
CULIACÁN, SINALOA; 06 DE JUNIO DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

N° ELEMENTOS		PORCENTAJES %	N° ELEMENTOS		PORCENTAJES %
18.0 ARBOLES		90%	ARBOLES		100%
TOTAL DE INDIVIDUOS			18 PZAS		
10.0 FICUS			UNIDADES		
7 CRUCETILLAS			PALMAS		
1.0 PINGÜICAS			9 PZAS		
7.0 COCOTEROS Y PALMAS GRANDES					
1.0 COCOTEROS Y PALMAS MEDIANAS					
1.0 PALMAS CHICAS					
TOTAL DE INDIVIDUOS		10%	ARBOLES 6.0		10%
2.0 FICUS			UNIDADES		
2.0 CRUCETILLAS			14 PALMAS		
2.0 PINGÜICAS					
8.0 COCOTEROS/PALMAS GRANDES					
7.0 COCOTEROS Y PALMAS MEDIANAS					
7.0 PALMAS CHICAS					

CRUCETILLA GUACO	RANDIA ARMATA RUBIACEAECEA	ARBOL MEDICINAL	30 m	ENDEMICO
------------------	-------------------------------	-----------------	------	----------



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

FICUS	MORACEAE O HIGUERA BLANCA	ARBOL LECHOSO	30 m	ENDEMICO
PINGÜICA	ARCTOSTAPHYLOS PUNGANS	ARBOL MEDICINAL	30 m	ENDEMICO
COCOTEROS	COCOS NOCÍFERAS ARCACEAE	COCOTERO	30 m	

Dicho terreno tuvo la función de Tráiler Park que buscaba las avenidas internas para que los vehículos se colocaran en fácilmente en su lugar, todo esto desde el momento de crear la avenida Rafael Buelna que como Proyecto Urbano daba al lugar la categoría de acceso a la zona turística de Mazatlán. El área a emplear es un espacio de 5,111.256 m² que fue conformado empleando un relleno sin control. La vegetación creció con orden permitiendo el crecimiento de árboles donde no les estorbaban y requerían de la creación de sombras, encontrando en el resto del terreno vegetación del tipo Mezquitil según fotos anexas, y que no creció a su follaje a más de 1 a 2.0 m de altura y que rodean la mayor parte de la zona de vegetación del predio.

FAUNA.

La conectividad del paisaje es la interacción entre la habilidad para moverse a través de diferentes tipos de paisaje y el tamaño relativo y posicionamiento de los recursos del paisaje (Taylor, 1997); la conectividad opera como un filtro dependiente de la escala a la que los organismos interactúan con el paisaje. En términos de conectividad, el área del Proyecto el predio no muestra fragmentación en su cobertura vegetal y, por lo tanto su conectividad en el ecosistema y que, por ello, no consideramos necesario crear acciones que la Fauna necesitaría para su reubicación.

Especies terrestres que en algún momento pudieron ser vistos sin que por ello lo establezcamos como la existencia de alguna comunidad establecida en el terreno. Es muy difícil que podamos considerar la circulación de alguna de las especies mostradas en la tabla siguiente (más usuales en la región) sin que por ello se haya observado alguna comunidad y menos que sea alguna especie que esté en peligro de extinción que observa la norma NOM-059 SEMARNAT-2010.

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 para el proyecto es la Matriz Causa-Efecto primero se observa la identificación de los posibles impactos en su relación Proyecto-Entorno y se realizará una lista de acciones y efectos, buscando, de esa misma manera, identificar las consecuencias que nos permitan valorar sobre los parámetros ambientales que pueden ser afectados durante la ejecución del proyecto y definir los factores que serán los más afectados y poner una mayor atención sobre ellos. Los impactos identificados más importantes es la alteración de la calidad del suelo por el manejo de materiales de construcción, que se depositan en el suelo o son

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

arrastrados en forma de partículas provocando alteraciones físico-químicas en el suelo, así como por derrames de sustancias e inadecuada disposición de desechos y materiales producto de mantenimientos y la modificación de la calidad del aire por emisiones de vehículos, produciendo gases de combustión que alterarán el medio ambiente local.

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) La Promovente manifiesta que dentro del predio existen áreas ajardinadas ornamentales que se respetaran y conservaran. Las zonas de áreas verdes creadas permitirá un posible hábitat representativo de la flora.
 - Así mismo pretende reubicar las especies que serán removidas, por lo que se visitó el departamento de Ecología de la ciudad con el objeto de señalar el lugar donde se pudieran reubicar las especies que pudiesen resistir dicho cambio, y se señaló un camellón en la zona de Cerritos con poca o nula vegetación y una gran posibilidad de ser trasplantados dando un servicio al espacio público de la ciudad.
 - Al momento de realizar el trabajo la Dirección de Ecología realizará la supervisión para que los trabajos se hagan correctamente y en los lugares donde se están planeando.
- b) Basura que se genere en el transcurso de la obra, serán depositadas en contenedores identificados a través de un código de colores en proceso de prueba y sin permitir su acumulación hasta programar su transporte al basurón municipal.
- c) Se instalarán letrinas portátiles, mismas que deben ser saneadas y clausuradas cuando no operen.
- d) Ante la demolición de acabados debe cubrirse el área a trabajar a base de plásticos que impidan su esparción. De igual manera regar la superficie para lograr su amortiguamiento.
- e) Los, vehículos que transportan materiales a granel deben cuidar los polvos derivados del mismo, cubriendo su caja con lonas que lo mitiguen, tampoco deben ser almacenados cerca de la zona federal.
 - Exigir la implementación de bitácoras de mantenimiento a las empresas contratistas y concesionarias en sus motores de sus vehículos y maquinaria durante la ejecución de las obras.



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

f) En cuanto a los residuos peligrosos que se producirán en el proyecto, serán en muy poca cantidad, ya que no habrá construcción que requiera maquinaria pesada o de gran cantidad de carga en general. Solo en la preparación del sitio que consiste en desmantelamientos y demolición de elementos y acabados a los que se les dará la modernización que el cambio de imagen requiere.

- Debe estar separado del área de producción, de oficinas, almacenamiento de materias primas o de servicios.
- Debe encontrarse separado o aislado de los lugares donde pueda existir emisiones, fugas, posibles inundaciones o incendios, etc...
- Pisos con trincheras o canaletas que puedan prever derrames que estén en relación de una quinta parte del posible derrame del producto almacenado.
- Contar con sistema contra incendios, ya sea con extinguidores estratégicamente colocados o con hidrantes con una presión mínima de 6kg por 15 minutos.

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

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

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

Los pronósticos establecidos a través de la tabla anterior nos proporcionan una visión bastante clara sobre el pronóstico ambiental que por la Construcción del Hotel Rafael Buelna y a través de la lista anexa podremos establecer como los elementos más contaminantes:

- 1 Contaminación del Aire Atmósfera, Ruido
- 2 Contaminación del Agua Calidad del agua
- 3 Modificación al Suelo natural Calidad del suelo
- 4 Afectación de flora y fauna Biodiversidad
- 5 Alteración al paisaje Relación hombre entorno

METODO PARA LA COMPENSACIÓN AMBIENTAL REFORESTACION Y REHABILITACION PROPUESTA:

Como medida de compensación se propone una repoblación de 5:1 ejemplares y que los individuos a afectar son cerca de 21 individuos ya descritos en tamaño y clase, 16 cocoteros y 7 palmas, que se





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

requieren para su resarcimiento y siembra. Por ello este número de ejemplares se plantean para que la Secretaría decida si solicita la replantación de los elementos o si serán suficientes los nuevos individuos propuestos para resarcir y compensar la afectación provocada por la construcción del Hotel Rafael Buelna, mismas todos ellos que serán mantenidos y supervisados a través de un monitoreo programado.

El proyecto incluye que dentro del predio se realizarán superficies ornamentales de vegetación en un máximo posible encontrando que no sólo serán a nivel del suelo, sino que se ubicaran en pisos superiores. De considerar la autoridad que es necesario solicitar una mayor cantidad de elementos a reforestar, la empresa se encuentra con toda el interés de cumplirlo.

PRONÓSTICO DEL ESCENARIO SE ESTABLECE LA METODOLOGÍA IMPUESTA DENTRO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA MISMA, UBICANDO, DENTRO DE UN ÁREA DE 5,111.25 M² DIRIGIDA AL TURISMO.

Para ello se distinguen tres tipos de escenarios:

- Deben considerarse e imaginar cualquier tipo de escenarios posibles.
- Los escenarios posibles deben estar restringidos por las mínimas restricciones
- Y los escenarios deseables dentro de lo posible no requieren ser realizables.

Y que nosotros establecemos como tipos de escenarios que debemos clasificar según su naturaleza, probabilidad, su referencia, tendencia que los determinara para imponer el punto de elección.

De igual manera nuestros objetivos metodológicos deben mantener los escenarios siguientes para realizar los Pronósticos de escenario que las mismas características observadas se impongan y llevar a cabo los determinantes siguientes

- Determinar puntos prioritarios en base a la vinculación con su análisis más profundo posible en relación a las variables que caracterizan el sistema.
- En función de las variables clave determinar los actores principales, sus estrategias y sus capacidades para resolver los proyectos.
- Planeando hipótesis donde puedan determinarse escenarios sobre la evolución de los sistemas y las variables estudiadas, hasta llegar a describir el posible comportamiento de los actores.

Así planteado aplicando esta metodología podemos usar y entender que cualquier desarrollo de proyecto donde exista la modificación de un entorno, invariablemente producirá un impacto al ambiente, lo importante es medir la magnitud del mismo observando y calibrando las circunstancias afectaciones ante las actividades a ser realizadas, como pueden ser los grados de sustentabilidad que el proyecto contempla, así como la planeación de las medidas necesarias para mitigar y prever los impactos producidos tomando en cuenta la vida del proyecto desde su arranque hasta la operación del mismo durante los años de vida que se le consideren y su conclusión final.



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

Los Pronósticos del Escenario contemplan los pronósticos ambientales que se tendrán durante la construcción y la operatividad de la actividad del conjunto así como las medidas de mitigación a aplicar para dañar en menor medida los índices a cumplir.

De no existir la realización del proyecto, los índices de crecimiento de la ciudad y el desarrollo Urbano del mismo, tendrán como objetivo emplear un terreno con esas características en el correcto crecimiento de la ciudad.

El Proyecto es una gran iniciativa y dará a Mazatlán un correcto índice de crecimiento y progreso ubicándose en una zona que ha sido creada y planeada con ese objetivo y calidad.

Por tal razón con una superficie de 5,111.25 m² que lleva ya años sin uso y en espera de ser desarrollado, su vegetación es a base de grandes árboles evaluados en la Tabla 5 con fotos en el Anexo 3, mismos que se solicita talar o, si es posible, reubicar en una forma o lugar donde la autoridad nos lo indique. En forma complementaria existe también vegetación del tipo mezquital en poca cantidad.

El Proyecto del Hotel Rafael Buelna fue diseñado para añadirse al sistema turístico de la zona, será desarrollado en la parte Norte de la misma, sobre un terreno que nació en la creación del acceso norte de la ciudad, se encuentra muy cerca de la zona de playas que representa para él, un punto de apoyo que lo ubica con un alto índice de valor económico y un paisaje muy agradable y bello. Estos hechos generan un atractivo por si sólo dándole una gran plusvalía.

DESCRIPCION Y ANÁLISIS DEL ESCENARIO CON PROYECTO:

Cuando se realizan proyectos sin la aplicación de medidas de prevención y mitigación, surge una serie de impactos ambientales que pueden ser considerados como permanentes o, tal vez, irreversibles. Ya que no habrá ningún tipo de actividad que pueda minimizar sus efectos. Entre los impactos que podíamos señalar:

- El proyecto no retornará la recuperación de la capa fértil del suelo, no habrá entonces dicho recurso.
- Las maniobras del proyecto en su proceso constructivo compactarán los suelos en zonas no incluidas en el proyecto.
- De existir malos manejos en los residuos urbanos y peligrosos se contaminará el suelo.
- La maquinaria y el equipo en no buen estado provocará fugas y accidentes de residuos peligrosos de aceite quemado y y otros.
- La falta de sanitarios implicará que las necesidades fisiológicas del personal se filtren al subsuelo y contaminar aguas subterráneas.
- Con los trabajos de relleno y nivelación compactarán impidiendo los índices de infiltración de los suelos.
- El personal molestarán y hasta cazarán fauna que circule por esas longitudes provocando fauna nociva y muerte de la fauna silvestre.



OFICIO No. SG/145/2.1.1/0720/18.- **Nº 1349**
CULIACÁN, SINALOA; 06 DE JUNIO DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

- La existencia de residuos sólidos del tipo urbano en toda la zona afectando vecinos y colindancias.
- Surgirán focos de contaminación al ambiente deteriorando las condiciones ambientales del predio.
- Los residuos líquidos contaminarán el manto freático.
- De igual manera el suelo y el agua subterránea.
- No contar con almacén para el resguardo de materiales y residuos peligrosos.
- No se dará una correcta disposición de residuos sólidos y líquidos peligrosos y no peligrosos.
- No se regarán con material pétreo los suelos para evitar polvo.

DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL ESCENARIO CONSIDERANDO LAS MEDIDAS DE MITIGACION.

Al llevar a cabo la aplicación de medidas de prevención y mitigación los impactos que se presentan, ante el desarrollo del proyecto, pueden verse minimizado y hasta mitigado en su totalidad.

ESCENARIO CON LA APLICACIÓN DE MEDIDAS COMPENSATORIAS.

- Se delimitará la zona del proyecto con malla ciclónica para no causar un gran impacto visual al público e impedir el movimiento del personal hacia otras áreas.
- Un manejo adecuado de los residuos sólidos y líquidos generados en la obra, a través de contenedores debidamente rotulados y un almacén temporal y a través de pláticas de inducción ambiental para el personal de obra.
- Control de acceso de la maquinaria para equipo solo en buen estado disminuyendo los riesgos por fugas de aceite o combustibles hacia el subsuelo.
- Se llevará una bitácora de mantenimiento de la maquinaria que se encuentre en buen estado

A lo largo de las etapas de preparación y construcción del sitio, se mantienen regadas con material pétreo las áreas de desplante para evitar polvos.

- Los trabajos contarán con horario respetando los hábitos nocturnos de la fauna circundante.
- Habrá baños portátiles en la etapa de preparación del sitio y construcción garantizando los manejos de los desechos sanitarios.
- El suministro será a través de pipas almacenado en contenedores.
- La operación de la conexión final al drenaje municipal tratando las aguas residuales generadas.
- De igual manera la conexión con el agua potable municipal sin la necesidad de abrir pozos.
- Vigilar que las actividades de los trabajadores no dañen la vegetación colindante al predio y a las áreas de conservación del proyecto.
- Se implementarán pláticas de inducción ambiental para el personal en obra donde se establezcan medidas en pro del ecosistema, el buen manejo de los residuos sólidos y peligrosos, el cuidado de la fauna, el uso de los sanitarios portátiles, etc.

Aplicar medidas para el manejo adecuado de los residuos sólidos evitando la dispersión de estos dentro y fuera del sitio



MIA-P del Proyecto "Hotel San Rafael"
Página 26 de 35

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 manejo adecuado de residuos sanitarios en todas las etapas del proyecto.
- El proyecto se apegará al cumplimiento de lo establecido en los instrumentos normativos que regulen el predio como son el Programa de Ordenamiento Ecológico, y el Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad, así como un Programa donde se contemple la acción a realizar en cuanto a la decisión de la Secretaría sobre la vegetación existe en el lugar.
- Se considerarán como áreas permeables el total del terreno en un 90% permitiendo la diferencia en áreas verdes y las áreas de conservación.

PRONÓSTICO AMBIENTAL:

Analizando las afirmaciones anteriores, donde planteamos las condiciones que prevalecerán en el escenario del proyecto o sin proyecto con o sin medidas que pudiesen compensar observando por un lado el proyecto no afectará significativamente las condiciones ambientales del lugar ni del sistema ambiental

Los impactos, sobre todo a la primera etapa, aunque sea colindante de la zona urbana y vialidades importantes de la ciudad de Mazatlán. Y los impactos sobre fauna serán mínimos.

El desarrollador realizará de inmediato el desarrollo logístico del proyecto al establecer como primeros conceptos a desarrollar dotar de la infraestructura que le proporcionará servicios de energía eléctrica, agua potable y drenaje sanitario municipal, vialidades de acceso y transporte.

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

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

DELIMITACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL

La delimitación del área de influencia del Hotel Rafael Buelna que corresponde a un proyecto ubicado sobre un terreno Urbano que esta calificado como CORREDOR TURÍSTICO (Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Mazatlán) y que esta constituido como una de las principales puertas de acceso a la ciudad. Su superficie es de 5,111.256m² con un frente de 81.20 m y que en su suma que representan la totalidad del espacio a construir. No cuenta con frente de espacio federal marítimo terrestre.

Los recursos Hidráulicos de la zona pertenecen a la Región Hidrológica RHII: Presido-San Pedro. Cuenca (D) Rio Presidio, Sub-cuenca (f): Mazatlán.

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

Esta corriente hidrológica a su paso por el municipio de Mazatlán toca los poblados de El Castillo, Las Juntas, Amapa, La Sábila, Los Naranjos, El Quelite, El Amole, Estación Modesto y El Recreo entre otros. Tras recorrer una distancia de 100 kilómetros desde su nacimiento, descarga sus aguas en el Océano Pacífico. Los arroyos de El Zapote y de Los Cocos, escurren en dirección sureste para desembocar en el Río Presidio a la altura de los poblados de los que toman sus nombres.

A esta corriente hidrológica vierten sus aguas los arroyos de: El Zapote, La Noria y Cocos, aumentando en la temporada de lluvias su caudal considerablemente. El Municipio está ubicado entre dos regiones hidrológicas; la región hidrológica 10 (RH10), y la región hidrológica 11 (RH11), a la primera pertenece la cuenca hidrológica (A) cuyos escurrimientos están en el orden de los 100-200 mm. Abasteciendo al Río Quelite. A la segunda pertenece la cuenca hidrológica (D) en ellas los escurrimientos son de 100-200 mm. y abastecen el Río Presidio. La precipitación total anual presente en el municipio va de los 700 a los 1,500 mm.

Su Hidrología superficial a base de lagos, ríos, arroyos, etc... son los que suministran el agua dulce del municipio, principalmente a través del Río Presidio que quedan a 20km de la ciudad. Nace a 125 km con gran cantidad de afluentes para terminar desaguando en el mar.

METODOLOGÍAS DE EVALUACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA UTILIZADA:

INDICADORES DE IMPACTO.

Este capítulo nos permitirá analizar las acciones tanto negativas como positivas que se incidirán sobre el entorno natural y socioeconómico en la zona norte de la ciudad, lugar donde está ubicado el Hotel Rafael Buelna.

Primero se observará la identificación de los posibles impactos en su relación Proyecto-Entorno y se realizará una lista de acciones y efectos, buscando, de esa misma manera, identificar las consecuencias que nos permitan valorar sobre los parámetros ambientales que pueden ser afectados durante la ejecución del proyecto y definir los factores que serán los más afectados y poner una mayor atención sobre ellos. Por tal razón, repetimos la tabla de contaminantes-resultados del capítulo III

Lista indicativa de indicadores de impacto.

La lista está realizada en función de las variables que ocurrirán por la modificación que provocará la construcción del Hotel Rafael Buelna y, posteriormente, la operación del mismo, diferenciando perfectamente lo que es:

EFFECTO AMBIENTAL: Es un cambio adverso o positivo sobre un ecosistema, generalmente ocasionados por el hombre y que regularmente es producto de un Impacto Ambiental.

IMPACTO AMBIENTAL: Es un juicio de valor que trata de calificar o estimar cualitativa o cuantitativamente un cambio o efecto ambiental antes de que ocurra.

ACCIONES IMPACTANTES Y FACTORES IMPACTADOS:



MIA-P del Proyecto "Hotel San Rafael"
Página 28 de 35

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.

Durante la construcción del Hotel podríamos hablar de las principales acciones que provocarán los impactos ambientales

- Limpieza y Relleno del lote para llegar a niveles de Proyecto.
- El transporte y manejo de los materiales
- La Construcción del edificio.
- La limpieza y conexión de la Infraestructura de servicios.
- La construcción del patio de maniobras, estacionamiento e infraestructura anexa.
- La Emisión de ruido y polvo.
- El resguardo de la maquinaria a emplear.
- La Instalación de campamentos y bodegas temporales y su desmantelamiento final.

FACTORES A SER IMPACTADOS:

AL MEDIO NATURAL

- Atmósfera: contaminación por ruido, olores, polvos y del aire.
- Suelo: No habrá pérdida de suelo por erosión, sedimentación, compactación, infiltración.
- Medio Marino: Por su lejanía de la zona federal marítimo terrestre no será afectada la dinámica litoral, variación en la salinidad, de la temperatura, de profundidades (batimetría), de las corrientes, contaminación por materia orgánica o por sólidos en suspensión, por derrame de aceites y cuerpos flotantes derivados de petróleo, por turbulencia en el uso de motores.
- Flora: ni tampoco nuestras acciones podrán variar la estabilidad de la zona, su vegetación litoral, diversidad, en general del fitoplancton, el hábitat.
- Fauna: y muy remotamente pudiéramos pensar que fuéramos capaces de variar la estabilidad, contaminación especies, diversidad, biomasa, cadenas tróficas, zooplancton, alteraciones hábitat, recursos y reversibilidad.
- Medio Perceptual: paisaje natural, valores estéticos.

Criterios y metodologías de evaluación.

Es clara la relación de posibles contaminantes a cuidar en la implementación de cualquier construcción y en un lugar donde ha sido impactado desde hace años y sus contaminantes, de existir, pueden y deben ser controlados en forma más sencilla. Y aunque desde hace años el espacio fue impactado en forma urbana, ahora como zona Residencial Turístico-Comercial con el impacto que recibirá sobre todo al momento de la construcción civil y la ubicación de elementos temporales.

A pesar de eso podemos observar que a pesar de existir un reacomodo obvio en el hábitat de la zona, no es grave, no es progresiva y su adaptación a las nuevas condiciones del medio tienen el objetivo de mejorar la zona en todos sus aspectos como lo veremos en el siguiente punto.

Metodología para evaluar los impactos ambientales:

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

No hay duda que la interacción entre el ser humano y su ambiente provoca alteraciones que terminan por modificar los sistemas ecológicos. Siendo entonces el factor principal tanto en la preservación como el conservación del mismo. Los ecosistemas son muy sensibles para cualquier tipo de cambios alteran fácilmente su estructura.

Es necesaria la aplicación de una metodología traducida en torno a una lista de verificación de impactos considerando la determinación del valor que el elemento ambiental ha sido afectado diagnosticando su capacidad de resistencia. Para ello hay que contemplar los siguientes aspectos:

Nivel de impacto previsible: Se refiere a la propiedad de un elemento natural, humano o del paisaje que, al ser modificado a través de un proyecto, podemos ubicarlo en tres niveles de resistencia:

- a) Impacto previsible Alto: Cuando el elemento ambiental es dañando o aniquilado severamente por el Proyecto al exigir medidas técnicas especiales y de gran magnitud.
- b) Impacto previsible medio: Cuando es perturbado en forma relativa ante el desarrollo del proyecto, aunque el elemento ha perdido calidad pero coexiste con el resto de la obra.

Este proceso requiere de técnicas sencillas.

- c) Impacto previsible bajo: Cuando la variación del elemento resulta casi nulo o nulo.
- Valores concedidos al elemento: Los valores se obtienen a través de criterios globalizados que incluyen las siguientes características:

Valor Intrínseco: Rareza, importancia, valor del medio y la legislación que le afecta. Esta evaluación se realiza tomando en cuenta el valor del medio estimado por analistas, especialistas o público dan al elemento.

Para determinar el valor del elemento, tras las conclusiones inventariadas de los especialistas, se ubican tras los siguientes valores: Legal o Absoluto: Elemento protegido legalmente.

Alto: Cuando lo excepcional del elemento y su consenso lo ubican con una conservación especial.

Medio: Cuando el elemento cuenta con características cuya conservación sea de interés sin necesita el consenso.

Bajo: Cuando la conservación y protección del elemento no es objeto de excesiva

Ante los niveles de impacto previsible y los grados de valor, podremos aplicar los grados o niveles de resistencia, esos son:

- 1. Obstrucción: Cuando están bajo la protección de una ley.
- 2. Muy grande: Cuando su fragilidad ecológica es frágil, debe ser evitado.

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

3. Grande: Se aplica cuando la perturbación del elemento, se hace en situación límite.
4. Medio: El elemento puede ser intervenido bajo condiciones limita
5. -Débil: Cuando puede ser aplicado en situaciones técnico-económicas mínimas.
6. Muy débil: Cuando no existe ningún inconveniente en la intervención del elemento, ni en el marco ecológico ni el económico.

El análisis de la capacidad de resistencia nos permite formar grupos dependientes de su sensibilidad frente a un proyecto predeterminado, con ello podrán resaltar los lugares o sitios que requieren protección dentro del alguna área del proyecto y con ello obtener una herramienta que nos permite evaluar los impactos ambientales observados.

12. Al respecto, esta DFSEMARNATSIN determinó de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 del REIA, en su fracción III, que establece que, una vez concluida la Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, "la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **Promovente**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"..., por lo que considera que las medidas propuestas por la Promovente son técnicamente viables de instrumentarse, debido a que mitigan ambientalmente las principales afectaciones que conllevan la realización del **proyecto**, ya que asegura la continuidad de los procesos biológicos y por lo tanto la permanencia de hábitat para la fauna existente en la zona.
13. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P y en la información adicional**, esta DFSEMARNATSIN emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **Promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

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

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

Nº 1349

OFICIO No. SG/145/2.1.1/0720/18.-
CULIACÁN, SINALOA; 06 DE JUNIO DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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 "**Hotel San Rafael**" representada por el **C. José Catarino Zamora Lizárraga** en su calidad de promovente con pretendida ubicación en Av. Rafael Buelna S/N en el Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **30 años** para llevar a cabo las actividades de construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto** de acuerdo a lo manifestado por la **promovente** en la MIA-P, que empezarán a contar a partir del día siguiente a aquel en que surta efecto la notificación del presente resolutivo.

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

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

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

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

SEPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez Evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del REIA, que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate, deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta DFSEMARNATSIN establece que



MIA-P del Proyecto "Hotel San Rafael"
Página 32 de 35

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.

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 reuso de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.
3. Mantener en óptimas condiciones de higiene el sitio del **proyecto**.
4. Al finalizar la vida útil del **proyecto**, se deberá retirar del sitio la infraestructura y equipo instalados. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con **tres meses** de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la **Promovente** presentará a esta DFSEMARNATSIN, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio, retiro y/o uso alternativo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido a la **Promovente**.



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

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

NOVENO.- La presente resolución a favor de la **Promovente** es personal, por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del REIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización.

DÉCIMO.- La **Promovente** será el único responsable de garantizar por si, o por los terceros asociados al **proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos Impactos Ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados en la descripción contenida en la **MIA-P**.

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

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

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

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

DECIMOSEGUNDO.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia



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/145/2.1.1/0720/18.- No 1349
CULIACÁN, SINALOA; 06 DE JUNIO DE 2018 - -

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del REIA.

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

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

DECIMOQUINTO.- Notificar al **C. José Catarino Zamora Lizárraga** en su carácter de **Promovente**, de la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

LBP. JORGE ABEL LOPEZ SANCHEZ

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

BITACORA: 25/MP-0175/12/17

PROYECTO: 25SI2017TD232

FOLIO:

SIN/2018-0000069

FOLIO:

SIN/2018-0001653

SUBDELEGACION DE GESTION
PARA LA PROTECCION AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

JALS' FJOL' JANC' DCC' HGAM' PIGP'



MIA-P del Proyecto "Hotel San Rafael"
Página 35 de 35

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



