



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/145/2.1.1/1161/18.-1978

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 111/2018, en la sesión celebrada el 08 de Octubre 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/145/2.1.1/1161/18.- 18 SEP 2018
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17-DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

C. RAFAEL BRITO DIAZ

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 dirección, teléfono y correo electrónico.

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados el **C. Rafael Brito Díaz** en su carácter de Representante Legal de la Empresa **Fraccionamiento de la Loma, S.A. de C.V.**, sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Delegación Federal en el Estado de Sinaloa (DFSEMARNATSIN), la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P), para el proyecto **"Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa"**, con pretendida ubicación en Av. Reforma No. 2009, Fraccionamiento Flamingos, Municipio de Mazatlán, Sinaloa, que en lo sucesivo será denominado como el **proyecto**.

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

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

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P del proyecto **"Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa"**,



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".

Página 1 de 29

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/145/2.1.1/1161/18.- **1978**
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

promovido por el **C. Rafael Brito Díaz**, que, para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el "Proyecto" y el "Promovente", respectivamente, y

RESULTANDO:

- I. Que mediante escrito s/n de fecha **27 de Junio de 2018**, la **Promovente** ingresó el mismo día, mes y año **antes citados** al Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Sinaloa (DFSEMARNATSIN), original, así como **tres copias** en discos compactos de la MIA-P, constancia de pago de derechos, carta bajo protesta de decir verdad y resumen ejecutivo del **proyecto**, a fin de obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental.
- II. Que mediante escrito s/n, de fecha **02 de Julio 2018** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el mismo día, mes y año antes citados, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página 4B del periódico El Noroeste, de fecha **29 de Junio de 2018**, el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2018-0002071**.
- III. Que mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0921/18.-** de fecha **27 de Julio 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.
- IV. Que con base a los Artículos 34 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) y Artículo 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA), la DFSEMARNATSIN integró el expediente del **proyecto** y mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0922/18.-** de fecha **27 de Julio 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.
- V. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0964/18.-1735** de fecha **13 de Agosto de 2018**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa.
- VI. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0965/18.-** de fecha **13 de Agosto de 2018**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al H. Ayuntamiento de Mazatlán. A la fecha no ha dado respuesta.
- VII. Que mediante el oficio **SMARN/DNA/290/2018** de fecha **03 de Septiembre de 2018** ingreso el **10 del mismo mes y año antes citado**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN en el **RESULTANDO V**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2017-0002817** y,

CONSIDERANDO:

1. Que esta DFSEMARNATSIN es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II y X, 15 fracciones I, IV, XII y XVI, 28 primer párrafo y fracciones IX y X y 30 primer párrafo y 35 fracción II de la LGEEPA; 2, 4 fracción I, 5, inciso Q) primer párrafo e inciso R) fracciones I y II, 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44, y 45 fracción II del REIA; 32 Bis fracción III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40, fracción IX



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d
servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".
Página 2 de 29
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/145/2.1.1/1161/18.-
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

2. Que una vez integrado el expediente de la MIA-P del proyecto y, puesto a disposición del público conforme a lo indicado en los RESULTADOS II y III del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la presente resolución, esta DFSEMARNATSIN no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al proyecto.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental PEÍA es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Para cumplir con este fin, la **Promovente** presentó una Manifestación de Impacto Ambiental, para solicitar la autorización del proyecto, modalidad que se considera procedente, sin embargo, dicha Manifestación de Impacto Ambiental no se encuentra dentro de las fracciones I, II, III y IV del artículo 11 del REIA por lo que no es una MIA modalidad Regional, por lo tanto a dicho proyecto le aplica una MIA modalidad Particular.
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 REÍA, 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 REÍA indica que en la MIA-P que someta a evaluación, la **Promovente** debe incluir una descripción de las obras y actividades del proyecto, por lo que una vez analizada la información presentada en la MIA-P, de acuerdo con lo manifestado por la **Promovente**, el proyecto con pretendida ubicación en Av. Reforma No. 2009, Fraccionamiento Flamingos, Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

INVERSIÓN REQUERIDA.

Se trata del desarrollo de un proyecto para AGENCIA DE SERVICIOS AUTOMOTRIZ BAIC, con estacionamiento, oficinas administrativas y ventas, autoservicio, áreas jardineadas, así como servicios conexos, donde la inversión del proyecto se estima en \$20,000,000.00 (Veinte millones de pesos, 00/100).

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

La construcción de la infraestructura del proyecto, que corresponde en obra y actividades en una superficie de 2,133.94 m², donde se localizaran las instalaciones descritas en el plano 2. El proyecto consiste en las áreas descritas en la tabla 3, presentando una superficie de desplante de 2,133.94 m² (Planta Baja) y un área de Plata Alta con una superficie de 99.90 m², como se puede observar en los cortes Figura 4.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia de servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".

Página 3 de 29

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





ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

El proyecto se encuentra dentro de una zona de clasificación urbana, con acceso a través de la Avenida Reforma, Fraccionamiento Flamings, Mazatlán, Sinaloa; esta zona urbana fue impactada antropogénicamente hace más de 40 años, con el desarrollo de infraestructura urbana, construcción de las Avenidas Reforma Insurgentes y Rafael Buelna y Av. Del Mar (Malecón), Hoteles, Tiendas Comercial (La Gran Plaza), SAM, gasolinera, Comercial Mexicana, Fraccionamiento Flamings, Otras Agencias de automóviles, áreas departamentales y Club de Leones, así como servicios municipales urbanos. Como ubicación del inmueble se encuentra dentro del lote urbano de PROPIEDAD PRIVADA con superficie 2,133.94 m² dentro de un terreno mayor de 13,675.06 m², con **Clave Catastral clave catastral 011-000-017-063-016-001**, ubicado en la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, colindante con Avenida Reforma No. 2009, Fraccionamiento Flamings, al cual fue otorgado el **DICTAMEN: DICTAMEN: 1319/18 de fecha 17 de Mayo de 2018**, emitido por el Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa, se determina **FACTIBLE** el uso de suelo para **CONSTRUCCIÓN, DE AGENCIA DE SERVICIOS AUTOMOTRIZ BAIC**.

El uso potencial considerando la cartografía existente y los criterios técnicos que sustenten el o los posibles usos que pudiera dársele al terreno. El predio se encuentra dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de Marzo de 2014.

DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIES, OBRAS Y ACTIVIDADES

AGENCIA DE SERVICIOS AUTOMOTRIZ VW	
CONCEPTO	Superficie m ²
Terreno TOTAL	13,675.06
Terreno AGENCIA DE SERVICIOS AUTOMOTRIZ BAIC	2,133.94

**DESCRIPCIÓN OBRAS Y ACTIVIDADES
PARA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

CONCEPTO/ÁREAS	SUPERFICIE DE DESPLANTE (m ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
PLATA BAJA	2,133.94	
AREA DE EXHIBICIÓN INTERIOR	208.24	
AREA DE EXHIBICIÓN EXTERIOR	55.48	
AREA DE VENTAS	74.38	
AREA DE ALMACEN, REFACCIONES.	81.11	
AREA DE LAVADO Y TALLER	180.86	
AREA CUARTO DE MAQUINAS	10.53	
ALMACEN TEMPORAL DE	8.69	
AREA DE CASETA DE VIGILANCIA	6.76	
AREA DE ESTACIONAMIENTO	93.75	
AREA DE ESTACIONAMIENTO	902.64	
AREA DE ENTRADA Y SALIDA	402.33	
AREA DISTRIBUIDOR PEATONAL	95.40	
ÁREAS JARDINADAS	13.77	
PLATA ALTA		99.90
DIRECCIÓN		99.90

Programa general del proyecto (obras principales).

La vida útil del proyecto será de 25 años, el cual incluye la construcción, operación y mantenimiento en las 2,133.94 m² (0.213 Ha), como se observa en la siguiente tabla del Cronograma.



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/145/2.1.1/1161/18.-M 1978
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17-DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO			
No.	CONCEPTO	2018	2019-2043
1	AUTORIZACIONES Y PERMISOS		
2	DISEÑOS E INGENIERIAS		
3	INFRAESTRUCTURA EN		
4	OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO		

Preparación del sitio.

Mecánica de suelos:

Conclusiones y recomendaciones.

- 1.- La capacidad de carga máxima obtenida es del orden de 128 t/m², se encontró en el sondeo número uno de penetración estándar, a una profundidad de 6.0 metros. La capacidad mínima obtenida es de 6.59 t/m² y se encontró, de igual manera, en el sondeo de penetración estándar, en el sondeo número uno, a una profundidad de 0.15 metros.
- 2.- Como se observa en la hoja de cálculo de capacidades de carga, las cargas admisibles son muy variadas y básicamente dependen de las diferentes profundidades a las que fueron calculadas; como se menciona en el punto número uno, este cálculo se refiere a los sondeos de penetración estándar.
- 3.- Los parámetros de carga obtenidos, en los sondeos del tipo pozo a cielo abierto, como se menciona en hojas subsecuentes, son de 25.13 t/m² como la mínima en el sondeo número 1 a 1.40 metros y la carga máxima de 42.88 t/m² en el sondeo número uno a 2.50 metros respectivamente.
- 4.- De acuerdo a las capacidades de cargas obtenidas, mínimas y máximas, y a las características con que se construyen este tipo de instalaciones, el valor de la carga admisible para desplante de las estructuras, será de 15.0 t/m².
- 5.- De igual manera, atendiendo las características de este tipo de obra, se recomienda utilizar una losa de cimentación para el desplante de los elementos estructurales.
- 6.- Para la colocación de la losa de cimentación, se deberá despallar toda el área de construcción con un espesor de 50 centímetros contados a partir del terreno natural actual.
- 7.-El material producto del corte a que se refiere el punto anterior, se deberá retirar del lugar ya que no se puede utilizar en rellenos que requiera el proyecto, por su contenido de materia orgánica.
- 8.- El piso descubierto al que se refiere el punto 6, se deberá conformar y compactar al 95% de su PVSM.
- 9.- Sobre el piso descubierto se colocarán 5 capas de balastre gris o similar de 20 cm cada una, compactadas al 95% de su PVSM.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d
servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".

Página 5 de 29

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/145/2.1.1/1161/18.- **Nº 1970**
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

10.- Sobre el piso conformado y compactado de la última capa, se realizarán las excavaciones para alojar las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, trabes y contrarabes que el proyecto marque.

11.- El acero de refuerzo utilizado en el armado de los elementos estructurales de la cimentación tendrá un $f'y = 4200 \text{ Kg/cm}^2$.

12.- El concreto utilizado para el colado de los elementos estructurales, tendrá un $f'c = 200 \text{ Kg/cm}^2$ o el que especifique el diseño estructural correspondiente.

13.- Se recomienda la utilización de vibrador mecánico o eléctrico para el acomodo del concreto.

Selección del sitio.

El sitio es un terreno urbano particular (anexo 4), que presenta un impacto sobre el suelo donde existen cimentación y edificaciones de bodegas. Requiere limpieza y rellenos para nivelación.

Trazo y nivelación.

El relleno se realizará mediante el acarreo de material terrígeno tipo balastro, el cual es considerado como buen compactador, y es comúnmente utilizado en esta actividad, una vez que las cimentaciones han sido construidas, se rellenarán con este material y posteriormente se compactará con la ayuda de medios mecánicos, el relleno también será utilizado durante la actividad de construcción o mejoramiento de las terracerías.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

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

OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES	DESCRIPCIÓN
1. INSTALACIONES SANITARIAS	Durante el proceso de preparación del sitio y construcción, se colocarán letrinas portátiles, a razón de 1 por cada 15 trabajadores, las cuales serán objeto de un intenso programa de mantenimiento por parte del proveedor.
2. RESIDUOS NO PELIGROSOS.	Los únicos residuos son la basura que genera la construcción, misma que se depositará en el relleno sanitario que maneja el municipio, previo contrato con el Ayuntamiento. La basura se transportará en camiones de volteo. Durante la preparación del sitio y construcción, se pondrán suficientes contenedores con tapa, de dos diferentes colores, unos verdes, para captar la basura orgánica y otros grises, donde se deposite la basura inorgánica, ambos serán sujetos a un intenso programa de



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d
servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".
Página 6 de 29

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/145/2.1.1/1161/18.-
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

	recolección y disposición final en el basurero municipal, que es el sitio donde se deposita toda la basura que genera la ciudad.
3. ALMACEN Y BODEGAS GENERAL	En el caso de los almacenes, estas obras se construirán dentro del predio en una zona donde no interfiera con las diversas construcciones. Tendrán un área techada de 6 m ² (2.00 m x 3.00 m). Son temporales, ya que una vez terminada la obra se desmantelarán. Normalmente en estas bodegas se guarda lo que es la herramienta de los trabajadores.

Etapa de construcción

REQUERIMIENTO DE MANO DE OBRA:

EMPLEOS REQUERIDOS		
ETAPAS	DIRECTOS	INDIRECTOS
Etapa de construcción	50	250
Etapa de operación	25	75

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

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

También, al contar con una actividad que permite un trabajo constante y permanente, cuando menos por más de tres décadas, aseguran la capacidad de planeación para derivar parte de sus ingresos en la mejoría de sus comunidades, en este caso las poblaciones aledañas, la educación de sus hijos, su calidad de vida y satisfactores de recreación social. De igual forma estos conceptos impactan sobre las actividades económicas locales, regionales y nacionales en forma benéfica.

INFRAESTRUCTURA URBANA SUBTERRÁNEA EN VIALIDADES

RED DE AGUA POTABLE:

Esta red estará construida con tuberías de PCV clase 7 y acero de 4,6,8,10, pulgadas de diámetro, alojadas en cepas de 70 cm a 0.90 m de ancho y 1.2 m a 2.0 m de profundidad sobre el lomo del tubo respecto al nivel de rasante de la calle, sobre una plantilla de 10 cm de arena fina y acostilladas con arena hasta 30 cm sobre el lomo del tubo, con cajas de válvulas en cada cambio de diámetros y para separar circuitos, cada lote contará con su toma domiciliaria con caja de válvulas.

RED DE DRENAJE SANITARIO:

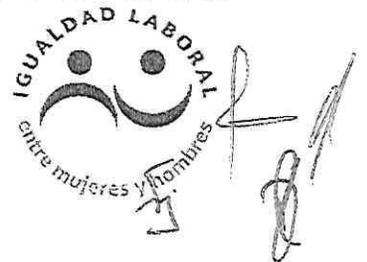
Esta red será construida con tuberías de poliducto de alta densidad y PVC en diámetros de 10, 12 y 16 pulgadas, que trabajan a presión y gravedad, alojadas en cepas de 60 cm a 1.0 m y de 1.2 a 3.5 m de



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".

Página 7 de 29

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/145/2.1.1/1161/18.- **Nº 1978**
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

profundidad sobre el lomo del tubo respecto al nivel de rasante de la calle, sobre una plantilla de arena fina de 10 cm y acostillada con arena fina hasta 30 cm sobre el lomo del tubo, cuenta con pozos de visita cada 50 m.

RED DE DRENAJE PLUVIAL:

Esta red estará construida con tuberías de concreto de 90 cm y 61 cm a una profundidad de 1 a 1.5 m, junteada con mortero cemento arena y acostillada con arena hasta 20 cm sobre el lomo del tubo, y que encausarán las aguas pluviales hacia los escurrimientos que se canalizarán a lo largo de la avenida principal.

RED ELECTRICA SUBTERRÁNEA:

Esta red constará de dos circuitos, uno de 600 amp y otro de 200 amp, construidos bajo las banquetas con especificaciones de construcción de CFE, registros de paso y registros para seccionadores y transformadores, que se ubican a diferentes distancias sin exceder los 100 m. El suministro de energía será a través de una línea aérea provisional en lo que se construye la subestación proyectada. Se presenta la Factibilidad (Anexo 6) y este se llevará a cabo por medio de un transformador de 500 KVA tipo pedestal de 13,200 V en alta tensión a 220/127 V en baja tensión tipo OA con conexión delta estrella de operación anillo. (Detalles Plano Anexo) (Figura siguiente). Su ubicación será en el extremo Este del predio sobre la Av. Reforma, a un costado de la Agencia Automotriz.

Esta red constará de tuberías de P.V.C. de 45 mm 75 mm en diferentes tipos de cubos, encofrados en arena y concreto, con registros y cajas de distribución, estos ductos se alojan bajo el jardín que existe en las banquetas a una profundidad entre 0.70 y 1 m. El cableado será suministrado por TELMEX de acuerdo a la demanda. RED DE T.V. POR CABLE, esta red constará de dos tubos de P.V.C. de 70 mm, la cual está alojada entre la banqueta y el límite de los lotes a una profundidad de 40 cm aproximadamente. El cableado será suministrado por la compañía proveedora de la señal de acuerdo a la demanda.

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO:

Estará construida con tubería de P.V.C. conduit en cubos forrados en concreto, con registros de concreto según lo requiere el proyecto.

MATERIALES Y CARACTERÍSTICAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN.

Materiales de Construcción.

- 1.- Tierra amarilla o balastre (rellenos y/o nivelación)
- 2.- Ladrillo de barro cocido
- 3.- Block de concreto
- 4.- Columnas IPR, vigas, armaduras, polineria, todas en calidad estructural A-36
- 5.- Armex (castillos y dalas)
- 6.- Varilla
- 7.- Arena
- 8.- Grava
- 9.- Cemento



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d
servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".
Página 8 de 29
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/145/2.1.1/1161/18.-
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

- 10.- Mortero
- 11.- Vitropiso (losetas porcelánicas en área habitacional, y loseta cerámica en áreas de servicios generales)
- 12.- Pegazulejo y pegapiso.

Características generales de la Construcción.

CIMENTACION

Será a base de pilas coladas in situ llevadas a profundidad que variarán entre 15.00 y 21.00 m de acuerdo al estudio de mecánica de suelos hasta encontrar un material limo arenoso cementado (tucuruguay) empotradas en este material 3.00 m, las dimensiones y armado serán dados por el calculista, además que serán unidas con traveses de ligas.

ESTACIONAMIENTOS

Losa de Pavimentos para estacionamiento de concreto reforzado.

CISTERNA

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

ESTRUCTURA EDIFICIOS.

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

ALBAÑILERIA

Algunos muros divisorios en interiores y fachadas serán de block de concreto con aplanados mortero cemento arena acabados floteados fino; Bases para cocina serán en concreto. Muros interiores serán de tablaroca Sheetrock 12.7 mm o similar de 9 cm de espesor ya terminados, utilizando prefabricada en las uniones de hojas, redimix cors terminación, utilizando según sea el caso, colchoneta de fibra de vidrio termofider 2" en medio, o sea en baños se usará tabla roca Dens shield (contra humedad) en lado que da hacia el baño, en ductos de instalaciones se usará tablaroca Firecode de 15.9 mm en doble hoja el lado que da hacia el ducto. Cuarto de máquinas se harán bases de concreto y herrería metálica según sea el caso.

ACABADOS

- Pisos serán tipo de cerámica de 60 x 60 cm en interiores;
- Pisos en terrazas y balcones grava fina y color;
- Pisos en cuarto de maquina d/a serán en concreto pulido



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".

Página 9 de 29

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



Firma manuscrita

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Sinaloa
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO No. SG/145/2.1.1/1161/18.- N^o 1078
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

- Muro de baños serán de mármol 30 x 60 cm de 1 cm de espesor con Bisel en los laterales de 60 cm acabado mate
- en charola (regadera) el piso será en mármol 15 x 15 cm de 1 cm de espesor acabado mate con bisel en los 4 lados.

CARPINTERIA

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

BARANDALES

Será en aluminio forjado.

PINTURA

Pintura vinílica interior y exterior

AZOTEA

Losa de concreto reforzado, impermeabilizada acabado con teja.

INSTALACION HIDROSANITARIA

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

CONTRAINCENDIO

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

INSTALACION DE GAS

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

INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO

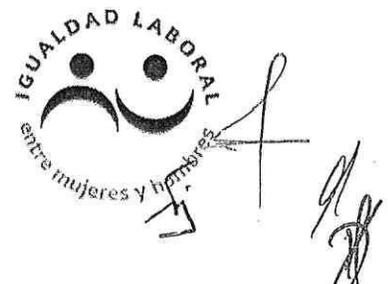
Será con compresores instalados en cuarto de máquinas y manejadoras instalados en plafón distribuyendo el aire por ductos flexibles y con retorno en el mismo caso.

ALUMINIO Y VIDRIO

3" Y 6 mm respectivamente



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d
servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".
Página 10 de 29
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/145/2.1.1/1161/18.-
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

INSTALACION ELECTRICA

- o Baja tensión será con tubería PVC conduit de diferentes diámetros, con cable thw cal 14" para apagadores, cal 12 para contactos, con lámparas de diferentes tipos conectada a 110 volts, además de conectarlos a tierra, distribuidos de un centro de carga QO-20 el cual será alimentado del medidor con tubería PVC de 1 1/2".
- o La instalación de pasillos, estacionamientos, caseta de vigilancia, áreas comunes serán canalizados con tubería PVC conduit de diferentes diámetros.
- o Alta tensión será subterránea cumpliendo con las normas de C.F.E.

Etapas de operación y mantenimiento (corto-mediano plazo, largo plazo).

ÁREA DE SERVICIO

El área de servicios corresponde a una zona donde se cuenta con área para entrada y entrega de vehículos, y cubículos para atención de clientes y usuarios tanto para venta de vehículos como para el servicio que se dará sus vehículos que requieren de algún servicio general y/o pintura y hojalatería.

TALLER DE SERVICIO GENERAL

Se compone como área de Taller mecánico que incluye servicios de cambio de aceites motor, transmisiones, diferencial y dirección hidráulica; cambio de filtros de aceite y aire, cambio de balatas, líquidos de frenos, servicios a radiadores, baterías, mecánica en general; cambio de llantas, alineación y balanceo, alineación de luces. En esta área los residuos generados de cada servicio de acuerdo a su clasificación se dan el manejo correspondiente como residuo peligroso, se cuenta con un Plan de Manejo de residuos peligrosos y sustancias peligrosas (Anexo 9). Estos son los servicios que se realizan en el Taller Mecánico:

Servicios de Mantenimiento

Reparaciones Generales

- Cambio de Aceite
- Reemplazo de balatas
- Reemplazo de Embragues
- Reparación de A/A

Alineación y Balanceo
Diagnósticos

CUARTO DE MÁQUINAS

Se encuentra el equipo a presión que se utiliza en las áreas de Servicios generales, hojalatería y pintura.

ALMACÉN DE RESIDUOS PELIGROSOS



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia de servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".

Página 11 de 29

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/145/2.1.1/1161/18.-
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

En esta área cuenta con una rampa de acceso a tres áreas a un almacén de residuos peligrosos, un área de chatarra y a un área de residuos sólidos (basura) del cual se cuenta con un Plan de Manejo (Anexo 10). Se presentará un manifiesto que será requerido cuando se entregue transporte y recepción de residuos peligrosos por una empresa autorizada por SEMARNAT, así como Plan de Manejo de Residuos Peligroso (Anexo 9). De acuerdo a la Modificación a los Registros y Autorizaciones en Materia de residuos Peligrosos (FF.SEMARNAT-005) y su complemento MODALIDAD SEMARNAT-07-017 REGISTRO DE GENERADORES DE RESIDUOS PELIGROSOS, Clasificación de los residuos peligrosos que estime generar (Artículo 43, fracción I, inciso f) y g) RLGPGIR) se presentan a continuación:

PATIO DE MANIOBRAS

Esta zona interna que sirve para movimiento y estacionamiento de vehículos durante su servicio, hojalatería y pintura y servicios generales, asimismo como de vehículos en proceso de venta.

ESTACIONAMIENTO CLIENTES

Esta área se destina para los clientes que visitan la Agencia y su acceso sirve también para entrega de vehículos vendidos.

ÁREA DE HOJALATERÍA Y PINTURA

Se hacen servicios de reparación de choques, cambios de color automóvil, sustitución o reemplazo de piezas.

MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES:

La infraestructura (edificios y demás) del proyecto, en sus obras y actividades ya construidas, requerirá de servicios periódicos de mantenimiento. Se contempla trabajos de revisión y mantenimiento anuales o cuando las condiciones físicas o de deterioro lo requieran. La acción del proyecto sobre el entorno será objeto de atención especial de los promoventes de este proyecto. Los atractivos y riqueza natural del paisaje circundante nos promueven y son parte del valor que el cliente paga, por lo que es política de la empresa promovente la conservación.

❖ Corto-mediano plazo.

En este capítulo debemos definir, por las características propias del proyecto, dos grandes rubros: Infraestructura y Servicios. (Agua potable, electricidad, etc.).

- Se dispondrán de suficientes contenedores con tapa, para recolectar la basura doméstica producida por el Desarrollo.
- Los residuos sólidos deberán separarse los orgánicos de los inertes, separar los reciclables y disponer periódicamente en el relleno sanitario municipal los que no tengan ninguna utilidad de rehúso.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d
servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".
Página 12 de 29
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.

c. Será establecido un programa de educación ambiental para el personal ejecutivo y operativo, para el adecuado manejo del entorno, mismo que deberá ser transmitido mediante folletos y señalizaciones a los usufructuarios del proyecto.

d. Será establecido un programa de capacitación al personal contra siniestros naturales, como es el caso de ciclones, huracanes, sismos y/o antropogénicos, con el fin de tomar las medidas conducentes ante eventuales desastres.

➤ Emisiones a la atmósfera: los generados por los motores de combustión de la diversa maquinaria utilizada.

Emisiones esperadas (ppm) de equipos

EQUIPO	NOx	SOx	PST
Camiones	42	4	3
Compresor	46	2	1
Revolvedora de concreto	22	2	1

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

➤ Residuos sólidos:

- Basura orgánica: Desperdicios de alimentos.
- Basura inorgánica: limpieza en general, bolsas de plástico, botellas, cartón etc.

Destino: recolección en vehículos de coleta Municipal y deposito final en el Basurón municipal.

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

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

❖ **A largo plazo.**

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

EQUIPO DE MANTENIMIENTO EN LA OPERACIÓN

AREA	EQUIPO	MATERIAL
Gerencia de Mantenimiento	Computadora, escritorio, teléfono, radio	Papelería en general.
Mantenimiento Operativo	Red de limpieza equipo, kit de llaves de diferentes medidas, equipo de carpintería, botas, guantes.	Tubería de cobre, madera, pintura, desengrasantes, tubos de PVC, etc.



[Handwritten signatures]



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

Mantenimiento de edificaciones, electricidad, Teléfonos y Sistemas de T.V.	Kit de herramientas de diferentes medidas, guantes, botas.	Cables, accesorios diversos.
Mantenimiento a oficinas	Brochas, taladros, kit de herramientas, guantes y equipo de plomería.	Pintura, tubería, cables eléctricos.
Mantenimiento y Pintura	Brochas, mangueras, manómetros, kit de herramientas.	Pinturas, selladores y refrigerantes.
Mantenimiento Jardines	Tijeras, palas, rastrillo, escoba, etc.	Tierra, fertilizantes, etc.

Descripción de obras asociadas al proyecto.

Los servicios urbanos de agua, drenaje, electricidad y telefonía se encuentran dentro de los servicios urbanos que cuenta el municipio, como son Agua Potable y alcantarillado (Drenaje), telefonía, etc. instalaciones ya construidas y se solicitará a cada una de las dependencias correspondientes la realización del contrato y su instalación del servicio correspondiente.

Eta de abandono del sitio.

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

Nuestro proyecto, además de que está planteado con sus debidas actividades de mantenimiento y sustitución de instalaciones dañadas mínimamente para los siguientes 25 años, se rige por la normatividad en materia de construcción y planeación urbana, además comprende actividades sumamente respetuosas del medio ambiente, de tal forma que al remoto caso de abandonar el proyecto y el sitio en el que se establecerá no quedará afectado de ninguna manera.

UBICACIÓN DEL PROYECTO EN COORDENADAS UTM DATUM WGS84:

POLIGONO PROYECTO AGENCIA AUTOMOTRIZ BAIC (PLANO 1)					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	RUMBO	ESTE	NORTE
P1	P1 -	34.2325	N 61°53'37.2" W	352567.9254	2570713.508
P2	P2 -	64.325	N 33°45'13.3" E	352537.7297	2570729.635
P3	P3 -	34.066	S 56°14'47.8" E	352573.4702	2570783.117
P4	P4 -	60.9565	S 33°45'12.1" W	352601.794	2570764.189
SUPERFICIE: 2,133.94 m ²					

La ubicación del proyecto se señala en las páginas 1 y 2 del Capítulo I, mientras que las características de operación del mismo se describen en las páginas 5 a la 23 del Capítulo II de la MIA-P.

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como a lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REIA, la **promovente** debe incluir en la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular, la vinculación de las obras y actividades del proyecto con



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".
Página 14 de 29

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



[Handwritten signatures]

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/145/2.1.1/1161/18.-
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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 encuentra en Av. Reforma No. 2009, Fraccionamiento Flamingos, 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 - Urías**.
- Que el área del proyecto se encuentra en la Unidad Ambiental Biofísica No.33 "**Llanura Costera de Mazatlán**" la cual forma parte del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio.
- Que la **promovente** manifestó en la MIA-P las Normas Oficiales Mexicanas aplicables al proyecto.

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

7. Que la fracción IV del artículo 12 del REIA, dispone en los requisitos que la promovente debe incluir en la MIA-P una descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental; es decir, primeramente, se debe delimitar el Sistema Ambiental (SA) correspondiente al proyecto, para posteriormente llevar a cabo una descripción del citado SA; asimismo, deben identificarse las problemáticas ambientales en el área de influencia donde se ubica el proyecto.

Delimitación del Sistema Ambiental donde se encuentra el proyecto.

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

- Usos permitidos por algún Plan de Desarrollo Urbano.

De acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, y su Plano ZONIFICACIÓN SECUNDARIA USOS DESTINOS DE SUELO (PE04); del periodo de 2014-2018



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".

Página 15 de 29

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.

aprobado el 03 de Marzo de 2014, el predio se encuentra dentro de una ZONA DE VALOR AMBIENTAL y el DICTAMEN: Dictamen Uso de Suelo DICTAMEN: 1319/18 de fecha 17 de Mayo de 2018, emitido por el Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa, se determina FACTIBLE el uso de suelo para CONSTRUCCIÓN, DE AGENCIA DE SERVICIOS AUTOMOTRIZ BAIC, en una superficie de 2,133.94 m² dentro de un terreno mayor de 13,675.06 m², con Clave Catastral clave catastral 011-000-017-063-016-001.

Se ha descrito que el área donde se pretende el desarrollo de la Agencia Automotriz se encuentra sin vegetación natural, colinda al Noreste con la Avenida Reforma (vialidad de cuatro carriles, y al Suroeste con otro Terreno sin vegetación natural y a más de 30 metros con la Laguna del Camarón, la cual presenta en su orilla, debido a su calidad como vaso regulador con aportes de agua pluvial que deriva de las vialidades de la área urbana circunvecina, este cuerpo de agua presenta vegetación como tule (*typha domingensis*) y Cuca o Uña de Gato (*Mimosa priga*), estas especies son las dominantes a nivel de orilla del cuerpo de agua y también el parte Oeste más somera, debido a que el tule es una especie que puede comportarse como invasiva ocasionalmente, estableciendo poblaciones grandes casi exclusivas de esta especie (ver figura siguiente). Hacia la parte terrestre circundante al cuerpo de agua se aprecia vegetación herbácea como bledo (*Amaranthus palmeri*) malva (*Malva parviflora*), guachapone (*Xanthium officinalis*) zacate bermuda (*Cynodon dactylon*), vegetación arbórea se observan arboles de Guamúchil (*Pithecellobium dulce*) y confites (*Zizyphus sonorensis*). Se ratifica en el predio correspondiente a donde pretende construir la Agencia Automotriz, **no se presenta vegetación natural**, y se encuentra a 30 m del cuerpo de agua, donde se han desarrollado bledo (*Amaranthus palmeri*) malva (*Malva parviflora*), guachapone (*Xanthium officinalis*) zacate bermuda (*Cynodon dactylon*) y dos árboles de Guamúchiles (*Pithecellobium dulce*) y tres de tamaño arbustivo.

INVENTARIO DE COMPONENTES BIÓTICOS Y ABIÓTICOS.

COMPONENTE AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN DE LA LÍNEA BASE
SUELO	<p>De acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, y su Plano ZONIFICACIÓN SECUNDARIA USOS DESTINOS DE SUELO (PE04) (Extracto figura 2); del periodo de 2014-2018 aprobado el 03 de Marzo de 2014, el predio se encuentra dentro de una ZONA DE VALOR AMBIENTAL y el DICTAMEN: Dictamen Uso de Suelo DICTAMEN: 1319/18 de fecha 17 de Mayo de 2018, emitido por el Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa, se determina FACTIBLE el uso de suelo para CONSTRUCCIÓN, DE AGENCIA DE SERVICIOS AUTOMOTRIZ BAIC, en una superficie de 2,133.94 m² dentro de un terreno mayor de 13,675.06 m², con Clave Catastral clave catastral 011-000-017-063-016-001. En el Plano 1 (Figura 1) detalla la poligonal y colindancias de los predios donde se desarrollará el proyecto (Tabla 1) se presenta Polígono en formato EXCEL y KML en el Anexo 8.</p> <p>El proyecto se encuentra dentro de una zona de clasificación urbana, con acceso a través de la Avenida Reforma, Fraccionamiento Flamingos, Mazatlán, Sinaloa; esta zona urbana fue impactada antropogénicamente hace más de 40 años, con el desarrollo de infraestructura urbana, construcción de las Avenidas Reforma, Insurgentes y Rafael Buena y Av. Del Mar (Malecón), Hoteles, Tiendas Comercial (La Gran Plaza), SAM, gasolinera, Comercial Mexicana, Fraccionamiento Flamingos, Otras Agencias de automóviles, áreas departamentales y Club de Leones, así como servicios municipales urbanos, como son red de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, luminarias urbanas, servicios de recolección de basura, vigilancia municipal, etc., colindante se encuentra entre estos desarrollos un cuerpo de agua (denominado Laguna del Camarón) que se ha mantenido como un vaso regulador de aguas pluviales y donde se han introducido especies como peces tipo tilapia, tortugas de agua dulce y en su alrededor se han desarrollado con vegetación como tule y Cuca o Uña de Gato (<i>Mimosa sp.</i>), en el terreno del proyecto se observa, vegetación herbácea como: bledo (<i>Amaranthus palmeri</i>) malva coyota (<i>Melochia pyramidata</i>), pata de pollo</p>



[Handwritten signatures and initials]



ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

	(<i>Elytraria imbrica</i>) zacate (<i>Cynodon dactylon</i>), vegetación arbórea se observan (2) arboles de Guamúchil (<i>Pithecellobium dulce</i>) y tres de tamaño arbustivos .
Laguna del Camarón	Este cuerpo de agua se encuentra 30 m, del predio del proyecto y se ha descrito que entre los desarrollos urbanos existe un cuerpo de agua (denominado Laguna del Camarón) que se ha mantenido como un vaso regulador de aguas pluviales y donde se han introducido especies como peces tipo tilapia, tortugas de agua dulce y en su alrededor se han desarrollado plantas hidrófilas y tule, sin presencia de Manglar, debido a que no tiene ninguna aporte de agua salobre y tampoco presenta ningún aporte de río o arroyo; conformado y controlado solamente por aporte de agua pluvial, descargas urbanas de drenaje pluvial derivado por las avenidas Reforma e Insurgentes. Ha sido impactada provocándole alteraciones en su configuración, batimetría y contorno el cual ha sido modificado por la infraestructura urbana de carácter turístico y comercial que se han construido alrededor de más de 40 años, realizándose obras con base a rellenos de áreas ganadas al espejo de agua, como son zonas habitacionales, (Col. Flamingos). En su alrededor parte terrestre no se observaron, se aprecias huellas de mapache, perros, ratas y tlacuaches, con densidades bajas ya que su entrono está rodeado por desarrollos comerciales y vialidades con alta presencia antropogénica estos 40 años han disminuido las especies, en la parte noroeste ya en su cuerpo de agua se han observado alimentados o de paso aves regionales y migratorias presentadas en la tabla (numeral siguiente).
ATMÓSFERA	La zona se encuentra perturbada por diferentes actividades permanentes como zona urbana, con el uso cotidiano de automotores sobre las A. Insurgentes, Reforma, Rafael Buelna y Av. Del Mar (malecón).
FLORA	En el terreno del proyecto se observa, vegetación herbácea como: bledo (<i>Amaranthus palmeri</i>) malva coyota (<i>Melochia pyramidata</i>), pata de pollo (<i>Elytraria imbrica</i>) zacate (<i>Cynodon dactylon</i>), vegetación arbórea se observan (2) arboles de Guamúchil (<i>Pithecellobium dulce</i>).
FAUNA	En el predio no se observaron aves tanto regionales como migratorias, se aprecias huellas de mapache, perros, ratas y tlacuaches, con densidades bajas ya que su entrono está rodeado por desarrollos comerciales y vialidades con alta presencia antropogénica estos 40 años.
PAISAJE	El proyecto se encuentra dentro de una zona de clasificación urbana, con acceso a través de la Avenida Reforma, Fraccionamiento Flamingos, Mazatlán, Sinaloa; esta zona urbana fue impactada antropogénicamente hace más de 40 años, con el desarrollo de infraestructura urbana, construcción de las Avenidas Reforma Insurgentes y Rafael Buelna y Av. Del Mar (Malecón), Hoteles, Tiendas Comercial (La Gran Plaza), SAM, gasolinera, Comercial Mexicana, Fraccionamiento Flamingos, Otras Agencias de automóviles, áreas departamentales y Club de Leones, así como servicios municipales urbanos.
ECONOMÍA	Desarrollo socioeconómico. - La actividad económica de mantendrá con más empleo al fomentar una mayor y mejor infraestructura de apoyo como es la de venta, mantenimiento y reparaciones de vehículos, se generan una derrama económica de primera importancia en el municipio de Mazatlán.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

8. Que la fracción V del artículo 12 del REÍA, dispone en los requisitos que la Promovente debe incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA; al respecto, para la identificación de impactos del presente estudio, la **Promovente** manifiesta que la metodología utilizada es la Matriz de Leopold; son cuadros de doble entrada en las cuales se disponen las acciones del proyecto causa de impacto y en la otra los elementos o factores ambientales relevantes receptores de los efectos. En la matriz de Leopold, se señalan las casillas donde se pueden producir una interacción, las cuales identifican impactos potenciales, cuya significación habrá de evaluarse posteriormente. Esto último debido a que la matriz de Leopold, no es propiamente un modelo para realizar estudios de impacto ambiental, sino una forma de visualizar los resultados de tales estudios, así esta matriz solo tiene sentido si está acompañada de un inventario ambiental, y de una explicación sobre los impactos identificados, de su valor, de las medidas para mitigarlos, y de un programa de seguimiento y control. Uno de los principales



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".

Página 17 de 29

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/145/2.1.1/1161/18.- N 1078
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

impactos ambientales identificados será la modificación de la calidad del aire por emisiones de vehículos, produciendo gases de combustión que alteraran al medio ambiente local, así como alteración de suelo y aire por derrames de sustancias e inadecuada disposición de desechos, generación de desechos sólidos y líquidos.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

9. Que la fracción VI del artículo 12 del REIA, 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:
 1. Se aislará el área donde se esté trabajando en las obras de hasta los límites que se marcan en el proyecto.
 2. Realizar estrictamente la construcción de las obras y actividades que se tienen contemplados. No afectar mayores áreas con construcción, así mismo no tirar en ellas basura, desperdicios de construcción y otros productos nocivos a la salud o que propicien contaminación.
 3. Para la alimentación del servicio del agua potable y alcantarillado, se conectará a la red de servicio de JUMPAM.
 4. Los camiones de volteo que transporten materiales, lo harán con una lona que cubre el producto y respetando un límite de velocidad, que por ende ayude a la minimización de la dispersión y propagación de polvo.
 5. De ser necesario humectar los sitios de obra donde haya desprendimiento de polvos furtivos.
 6. Uso de maquinaria en buen estado.
 7. Se contará con un programa de mantenimiento preventivo de los vehículos que se utilicen, que contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor.
 8. Se hará extensivo el uso obligatorio en los vehículos que se utilicen de tubos de escape en buen estado y con silenciador, así también se contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor que prevenga el funcionamiento normal, sin ruidos por fallas de funcionamiento.
 9. El nivel de intensidad en la etapa de la construcción estará restringido a los motores del equipo de construcción de obras, el cual fluctuará entre los 70 y 80 decibeles en las cercanías del equipo por lo que los operadores estarán obligados a portar equipo de protección en los oídos. Por el área despejada donde se realizarán las actividades, a 10 metros el nivel sonoro disminuye a niveles tolerables y a más allá de 50 metros se vuelve definitivamente no molesto.
 10. El área se encontró totalmente desmontada e impactada. Dentro del proyecto se contemplan áreas jardineras con vegetación de ornato.
 11. Mantener en buen estado los vehículos que se utilizarán. Uso obligatorio de escapes con silenciadores de motor en buen estado.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia de servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".

Página 18 de 29

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



[Firma manuscrita]

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el estado de Sinaloa
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

OFICIO No. SG/145/2.1.1/1161/18.- 18 1078
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

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

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

Pronóstico del escenario.

ESCENARIO ACTUAL:

El área directa de influencia del proyecto se delimita dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de Mazatlán, Sinaloa; 2014 – 2018, Publicado el 03 de Marzo de 2014.

Esta zona ha tenido un impacto desde hace más de cinco décadas, principalmente por las necesidades de desarrollo y espacios del desarrollo urbano y de los servicios básicos en la ciudad, con la construcción tres importantes vialidades: La Av. Del Mar (Malecón), Av. Rafael Buelna, Av. Reforma y Av. Insurgentes, se encuentra entre estos desarrollos un cuerpo de agua (denominado Laguna del Camarón) que se ha mantenido como un vaso regulador de aguas pluviales y donde se han introducido especies como peces tipo tilapia, tortugas de agua dulce y en su alrededor se han desarrollado plantas hidrófilas y tule (no existe Mangle), como se muestra en la figura 1 (Google) y 2 (Plano Desarrollo 2014-2018).

El sitio es un terreno particular, con una superficie de 2,133.94 m² (0.21 Ha), colindante con Av. Reforma No. 2009, Fraccionamiento Flamingos, Mazatlán Sinaloa, predio sin vegetación natural, es un predio que no requiere desmonte de vegetación forestal, se impactó hace aproximadamente 40 años durante las obras de urbanismo mencionadas.

ESCENARIO CON EL PROYECTO:

El proyecto actual pretende la autorización de construir y desarrollar obras nuevas en 2,133.94 m² y además la operación y mantenimiento de las instalaciones, con lo que se tendrá un proyecto de construcción, operación y mantenimiento de una DE AGENCIA DE SERVICIOS AUTOMOTRIZ BAIC.

De acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, y su Plano ZONIFICACIÓN SECUNDARIA USOS DESTINOS DE SUELO (PE04) (Extracto figura 2); del periodo de 2014-2018 aprobado el 03 de Marzo de 2014, el predio se encuentra dentro de una ZONA DE VALOR

AMBIENTAL y el DICTAMEN: 1319/18 de fecha 17 de Mayo de 2018, emitido por el Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa, se determina FACTIBLE el uso de suelo para CONSTRUCCIÓN, DE AGENCIA DE SERVICIOS AUTOMOTRIZ BAIC, en una superficie de 2,133.94 m² dentro de un terreno mayor de 13,675.06 m², con Clave Catastral clave catastral 011-000-017-063-016-001, tal y como se aprecia en el Plano No. 1 que se anexa (Figura 3). Las colindancias del terreno, son las siguientes:



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d
servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".

Página 19 de 29

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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO No. SG/145/2.1.1/1161/18.- **W 1978**
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

AL NORTE: Av. Reforma.
AL SUR: Predio Privado.
AL ESTE: Predio Mayor.
AL OESTE: Centro Comercial Mexicana.

Si el proyecto no se concluye, se tendría una superficie sin aprovechamiento en una zona que se ha caracterizado como una avenida con servicios y agencias automovilísticas, obra que presenta obras y actividades de bajo impacto y donde existen actualmente los accesos por vialidades principales y servicios urbanos básicos. Obra que de ser autorizada cuenta con una inversión de más de \$20'000,000.00 (Veinte millones de pesos, 00/100), al no realizarse se tendría falta de servicios para vehículos automotores, pérdida de fomento a la economía, disminución de empleos de 50 personas para construcción, y 25 empleos para operación y mantenimiento, con indirectos de 75 empleos; además de la pérdida de economía turística y derrama al municipio, se estaría dejando de ofrecer un servicio a los vehículos de la población, que permite la sustentabilidad del ambiente y economía al realizar actividades que mantienen estándares apropiados para tener un vehículo dentro de las normas mexicanas, de no contar se tendría la pérdida de buen servicio al transporte laboral, privado y urbano, que de manera directa afectaría la economía productiva, ocupación turística, ingresos, pagos de impuestos, la derrama a los servicios de que se requieren en la operación y mantenimiento una ciudad como Mazatlán al no contar con una Agencia de Servicios apropiada para el tipo de vehículos BAIC, así como es la de proveedores de insumos.

➤ **Si se desarrolla el proyecto y este no contara con las medidas de mitigación con que actualmente cuenta, como son:**

- Manejo de Aguas residuales sanitarias (JUMAPAM), se estaría provocando contaminación por su descarga sin tratamiento a posibles escurrimientos o cuerpos de agua, al subsuelo y la generación de polución que pudiera generar en la formación de patógenos o fauna dañina para la población de Mazatlán.
- Manejo de sólidos domésticos o urbanos, si estos no fueran retirados de manera periódica mediante el servicio de limpia del Municipio, se estaría acumulando y formando áreas de polución, que deriven con la formación de lixiviados que contaminarían aguas superficiales y subterráneas, creación de zonas de polución con generación de malos olores, fauna dañina, generación de fuente de enfermedades que pondrían en riesgo a la población de Mazatlán.
- Separación y reciclaje de residuos sólidos tanto de la construcción, operación como mantenimiento, se ha venido haciendo, derivaría en lo puntos comentados en el punto que antecede.
- Almacén temporal de residuos peligroso para su traslado a almacén definitivo o reciclado.

➤ **Con la autorización del proyecto y con la aplicación de medidas de mitigación se tendría:**

- La conclusión del proyecto que además de infraestructura adecuada para una Agencia de Servicios Automotriz, operaría y se daría mantenimiento al mismo de manera total, aplicando las siguientes medidas de mitigación y prevención dentro del proyecto:

Al encontrarse en una zona urbana, se cuenta con servicios para proporcionar agua potable, servicio de alcantarillado y este a Plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas (ya existentes) y administradas



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia de servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".
Página 20 de 29

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/145/2.1.1/1161/18.- 1970
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

por el Municipio (JUMAPAM), así como recolección de basura, de sólidos especiales como cartón, Plásticos, embalajes de madera etc., con su separado y reciclado, así como almacén temporal y con la recolección de residuos peligrosos.

IMPACTOS	MEDIDA
SUELO.	MITIGACIÓN
Relleno y nivelación del predio.	Se aislará el área donde se esté trabajando en las obras de hasta los límites que se marcan en el proyecto. Realizar estrictamente la construcción de las obras y actividades que se tienen contemplados. No afectar mayores áreas con construcción, así mismo no tirar en ellas basura, desperdicios de construcción y otros productos nocivos a la salud o que propicien contaminación.
AGUA	
Existe sistema de aguas residuales sanitarias que derivaran al servicio de la Junta de Alcantarillado de la JUMAPAM.	Para la alimentación del servicio del agua potable y alcantarillado, se conectará a la red de servicio de JUMAPAM.
ATMÓSFERA	
Generación de partículas, polvo y humos.	Los camiones de volteo que transporten materiales, lo harán con una lona que cubre el producto y respetando un límite de velocidad, que por ende ayude a la minimización de la dispersión y propagación de polvo. De ser necesario humectar los sitios de obra donde haya desprendimiento de polvos furtivos.
Generación de humos y gases.	Uso de maquinaria en buen estado. Se contará con un programa de mantenimiento preventivo de los vehículos que se utilicen, que contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor.
Generación de ruidos.	Uso de maquinaria en buen estado. Se hará extensivo el uso obligatorio en los vehículos que se utilicen de tubos de escape en buen estado y con silenciador, así también se contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor que prevenga el funcionamiento normal, sin ruidos por fallas de funcionamiento. El nivel de intensidad en la etapa de la construcción estará restringido a los motores del equipo de construcción de obras, el cual fluctuará entre los 70 y 80 decibeles en las cercanías del equipo por lo que los operadores estarán obligados a portar equipo de protección en los oídos. Por el área despejada donde se realizarán las actividades, a 10 metros el nivel sonoro disminuye a niveles tolerables y a más allá de 50 metros se vuelve definitivamente no molesto.



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".

Página 21 de 29

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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICIO No. SG/145/2.1.1/1161/18. **1973**
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

IMPACTOS A LA FLORA Y FAUNA	El área se encontraba totalmente desmontada e impactada.
IMPACTOS ESTÉTICOS Y DE INTERÉS HUMANO	
Generación de ruido por parte de los camiones y vehículos.	Mantener en buen estado los vehículos que se utilizarán. Uso obligatorio de escapes con silenciadores de motor en buen estado.
Afectación del paisaje.	Se cumplirá con los requerimientos de construcción del Municipio.
OPERACIÓN	Se cumplirá con las especificaciones técnicas y de infraestructura que exige la actividad y el cumplimiento de las normas enumeradas en el Capítulo III.

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

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

FORMATOS DE PRESENTACIÓN:

Para llevar a cabo el presente Estudio de Manifestación de Impacto Ambiental Particular, se utilizaron los siguientes instrumentos:

OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN:

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

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

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

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

Por su ubicación geográfica, la Ciudad y Puerto de Mazatlán, recibe aportaciones de los escurrimientos provenientes de la subcuenca denominada RH11Df Mazatlán, es decir, es parte del municipio de



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d
servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".
Página 22 de 29

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





OFICIO No. SG/145/2.1.1/1161/18.-M 1073
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018.

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

Mazatlán, en el Estado de Sinaloa. La microcuenca correspondiente al estudio, abarca parte del municipio de Mazatlán y parte de la ciudad de Mazatlán, suma una superficie de 217.77 km².

Hacemos mención que El predio se encuentra dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de marzo de 2014, cuyo uso de suelo se clasifica como ZONA DE VALOR AMBIENTAL (Figura 2), con una superficie de 5,915.08 m².

El proyecto pertenece al Sector Comercial Urbano, se elabora la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad particular A sin riesgo, para la autorización de actividades del proyecto: CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE "AGENCIA DE SERVICIOS AUTOMOTRIZ BAIC", MAZATLÁN, SINALOA, promovido por la Empresa: FRACCIONAMIENTO DE LA LOMA, S.A. DE C.V., para obtener la autorización de construcción, operación y mantenimiento de un AGENCIA DE SERVICIOS AUTOMOTRIZ en 2,133.94 m², dentro del lote urbano de PROPIEDAD PRIVADA con superficie total de 13,675.08 m², Clave Catastral 011-000-017-063-016-001, ubicado en la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, colindante con Av. Reforma No. 2009, Fraccionamiento Flamingos, al cual fue otorgado el Dictamen Uso de Suelo DICTAMEN: 1319/18 de fecha 17 de mayo de 2018, de acuerdo al Plan Director de desarrollo Urbano 2014-2018, de fecha 03 de Marzo de 2014, y al Reglamento de Construcción del Municipio de Mazatlán (Anexo 4). Las colindancias del terreno, son las siguientes:

AL NORTE: Av. Reforma.
AL SUR: Predio Privado.
AL ESTE: Predio Mayor.
AL OESTE: Centro Comercial Mexicana.

El proyecto se encuentra dentro de una zona de clasificación urbana, con acceso a través de la Avenida Reforma, Fraccionamiento Flamingos, Mazatlán, Sinaloa; esta zona urbana fue impactada antropogénicamente hace más de 40 años, con el desarrollo de infraestructura urbana, construcción de las Avenidas Reforma Insurgentes y Rafael Buelna y Av. Del Mar (Malecón), Hoteles, Tiendas Comercial (La Gran Plaza), SAM, gasolinera, Comercial Mexicana, Fraccionamiento Flamingos, Otras Agencias de automóviles y áreas departamentales Club de Leones, así como servicios municipales urbanos. Como ubicación del inmueble se encuentra dentro del lote urbano de PROPIEDAD PRIVADA con superficie total de 13,675.06 m², con Clave Catastral clave catastral 011-000-017-063-016-001, ubicado en la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, colindante con Avenida Reforma No. 2009, Fraccionamiento Flamingos, al cual fue otorgado el DICTAMEN: 1319/18 de fecha 17 de mayo de 2018, emitido por el Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa, se determina FACTIBLE el uso de suelo para CONSTRUCCIÓN, DE AGENCIA DE SERVICIOS AUTOMOTRIZ BAIC.

El uso potencial considerando la cartografía existente y los criterios técnicos que sustenten el o los posibles usos que pudiera dársele al terreno. El predio se encuentra dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de Marzo de 2014 (Anexo 4) (Figura 2). No existe ninguna área prioritaria.

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



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".

Página 23 de 29

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/145/2.1.1/1161/18.- **1978**
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

ESTUDIOS TOPOGRAFICOS:

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

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

PLANOS DE LOCALIZACIÓN:

PLANO 1. POLIGONO REFERENCIADO
PLANO 2. PROYECTO CONCEPTUAL Y ÁREAS
PLANO 3. PLANTA ALTA Y CORTES.

OTROS ANEXOS:

Anexo 1. Escritura Constitutiva empresa: FRACCIONAMIENTO DE LA LOMA, S.A. DE C.V.
Anexo 2. Poder Representante Legal, IFE y CURP
Anexo 3. Contrato de Compra-Venta Escritura Pública No. 7126.
Anexo 4. Dictamen de uso de suelo
Anexo 5. Factibilidad JUMAPAM.
Anexo 6. Factibilidad CFE.
Anexo 7. Estudio Mecánica de Suelos.
Anexo 8. Tablas polígonos formato Excel y Proyecto KML.
Anexo 9. Plan de Manejo de Residuos Peligrosos.
Anexo 10. Procedimiento de manejo de residuos sólidos

OPINIONES TECNICAS

12. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la Secretaría de Desarrollo Social y humano del Gobierno del Estado de Sinaloa (SEDESHU), a través de oficio No. **SG/145/2.1.1/0964/18.-1735** de fecha **13 de Agosto de 2018**, emitió respuesta a través de Oficio No. **SMARN/DNA/290/2018** de fecha **03 de Septiembre del 2018**, en la cual dice lo siguiente:

"...Considerando que el Municipio a través del Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán (IMPLAN), y la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentables del Municipio de Mazatlán, son los facultados para formular, aprobar y administrar los instrumentos de planeación, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de acuerdo al uso y ubicación; y una vez analizado el instrumento de planeación anteriormente señalado, esta Secretaría manifiesta que el promovente deberá apegarse a los lineamientos que determine el Municipio en concordancia con sus instrumentos de planeación,



MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d
servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".
Página 24 de 29
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/145/2.1.1/1161/18.- 3 1 0 7 8
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

debiendo dar cumplimiento a todo lo que el municipio determine para la obtención de permisos o licencias correspondientes para poder urbanizar o edificar en el predio.

13. Al respecto, esta DFSEMARNATSIN determinó de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 del REIA, en su fracción III, que establece que, una vez concluida la Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, "la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **Promoviente**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"..., por lo que considera que las medidas propuestas por la Promoviente son técnicamente viables de instrumentarse, debido a que mitigan ambientalmente las principales afectaciones que conllevan la realización del **proyecto**, ya que asegura la continuidad de los procesos biológicos y por lo tanto la permanencia de hábitat para la fauna existente en la zona.
14. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta DFSEMARNATSIN emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **Promoviente** 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.
15. Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 4 párrafo cuarto, 8 párrafo segundo, 25 párrafo sexto, 27 párrafos tercero y sexto de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; artículos 1, 3 fracciones I, VI, VII, IX, X, XI, XIII, XVII, XVIII, XIX, XX y XXXIV, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción IV, VII, VIII y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX, X y 30, 35 párrafo primero, fracción II, último párrafo, 35 BIS, párrafos primero y segundo, 79 fracciones I, II y III, y 82 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3 fracciones I, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4, 5, incisos Q) primer párrafo y R) fracciones I y II y 9, primer párrafo, 10 fracción II 12, 14, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción II, 47, 48, 49, 51 fracción II y 55 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; artículos 1, 2 fracción I, 14, 16, 18, 26, 32 bis de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; artículos 1, 3, 12, 13, 14, 15, 16 fracción X y 35 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 1, 2 fracción XXIX, 19, 39 y 40 fracción IX inciso c) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**; esta DFSEMARNATSIN en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados del desarrollo del proyecto "**Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa**", representada por **Fraccionamiento de la Loma, S.A. de C.V.** en su calidad de promoviente, con pretendida ubicación en Av. Camarón Sábalo con circuito El Campeador, Municipio de Mazatlán, Sinaloa.



MIA-P del Proyecto: "**Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa**".

Página 25 de 29

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/145/2.1.1/1161/18.- N° 1978
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

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

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

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

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

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

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

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

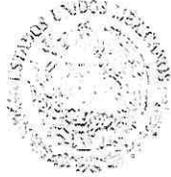


MIA-P del Proyecto: "Construcción, Operación y mantenimiento de Agencia d
servicios automotriz BAIC, Mazatlán, Sinaloa".
Página 28 de 29
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente. Col. Centro. C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



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/145/2.1.1/1161/18. 1878
CULIACÁN, SINALOA; SEPTIEMBRE 17 DE 2018

ASUNTO: Resolutivo de la MIA-P.

DECIMOQUINTO.- Notificar al el **C. Rafael Brito Diaz** en su carácter de Representante Legal de la **Promoviente**, de la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



LBP. JORGE ABEL LOPEZ SANCHEZ

C.c.e.p. M.C. Alfonso Flores Ramirez. - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F.
C.c.e.p. Lic. Jesús Tesemi Avendaño Guerrero. - Delegado Estatal de la PROFEPA en Sinaloa. - Ciudad.
C.c.e.p. C. José Joel Boucieguez Lizárraga. - Presidente Municipal de Mazatlán.
C.c.e.p. C. Álvaro Ruelas Echave. - Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa. Ciudad.
C.c.p. Expediente

BITÁCORA: 25/MP-0315/06/18
PROYECTO: 25SI2018UD090
FOLIO: SIN/2018-0002071
FOLIO: SIN/2017-0002817

JALS' FJOL' JANC' DCC' HGAM' TYPG'



