SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

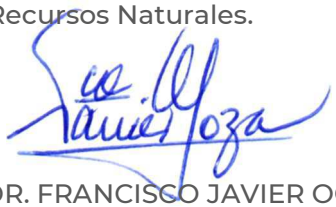
I. **Unidad Administrativa que clasifica:** Delegación Federal en Sinaloa.

II. **Identificación del Documento:** Se elabora versión publica de MIA Particular SG/145/2.1.1/1438/18.-2434

III. **Partes o secciones clasificadas:** La informacion correspondiente al domicilio (Pagina 1) y telefono (Pagina 1).

IV. **Fundamento legal y razones:** Con fundamento en los artículos 113, fr. I, y segundo transitorio LFTAIP, 3, fr. II, 18, fr. II, y 21 LFTAIPG, 37 y 40 RLFTAIPG.

V. **Firma del Titular:** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal[1] de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.



DR. FRANCISCO JAVIER OCHOA LOZA

VI. **Fecha de clasificación y número de acta de Sesión: Resolución 016/2019/SIPOT de fecha 14 de Enero de 2019.**

1 En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018

OFICIO No. SG/145/2.1.1/1438/18.-
CULIACÁN, SINALOA: 30 DE NOVIEMBRE DE 2018
ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE

C. OCEAN RODRIGUEZ SAINZ

SE CENSURO DIRECCION Y TELEFONO.

Con fundamento en los Articulos 113, fr. I, y segundo transitorio LFTAIP, 3, fr. II, 18, fr. II, y 21, LFTAIPG, 37 y 40, RLFTAIPG.

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. Ocean Rodriguez Sainz,** en su carácter de **Promovente,** sometio 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 **"Construccion, Operación y Mantenimiento de casa habitación frente a playa del delfin, Mazatlan, Sinaloa"**, con pretendida ubicación en Av. Ernesto Coppel Campaña, No. 4716, Estero La Escopama, Mazatlán, Sinaloa.

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 **"Construccion, Operación y Mantenimiento de casa habitación frente a playa del delfin, Mazatlan, Sinaloa"**, promovido por el C. **Ocean Rodriguez Sainz**, que para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el **"Proyecto"** y **"Promovente"**, respectivamente, y

R E S U L T A N D O:

I. Que mediante escrito s/n de fecha **17 de Julio del 2018**, el **Promovente** ingresó **el mismo dia, del mismo mes y año antes citado,** al Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Sinaloa (DFSEMARNATSIN), original, así como **tres** copias en discos compactos de la **MIA-P**, constancia de pago de derechos, carta bajo protesta de decir verdad y resumen ejecutivo del **proyecto**, a fin de obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental.

II. Que mediante escrito s/n, de fecha **18 de Julio del 2018** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **mismo dia, mes y año antes citado,** el **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página 3B del periódico El Noroeste, de fecha **18 de Julio de 2018,** el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2018-0002285.**

III. Que mediante oficio **No. SG/145/2.1.1/0921/18.-**,de fecha **13 de Septiembre 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 **13 de Septiembre 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, a efecto de realizar una evaluación objetiva del **proyecto**, esta DFSEMARNATSIN mediante oficio **No. SG/145/2.1.1/1204/18.-2073** de fecha de **03 de Octubre del 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 **10 de Octubre de 2018**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **11 de Octubre del 2018** y se vencía el **18 de Enero de 2018.**

VI. Que mediante escrito S/N de fecha de **11 de Octubre de 2018** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **mismo día del mismo mes y mismo año antes citado, la promovente** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO V**, el cual quedó registrado con Número de folio: **SIN/2018-0003211.**

VII. Que con base al oficio **No. SG/145/2.1.1/0988/18.-1756** de fecha **15 de Agosto de 2018**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **H. Ayuntamiento del Municipio de Mazatlan**. A la fecha no ha dado respuesta.

VIII. Que con base al oficio **No. SG/145/2.1.1/0989/18.-1755** de fecha **15 de Agosto de 2018**,esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto ala Comision Nacional de Areas Naturales Protegidas (CONANP). A la fecha no ha dado respuesta. y

C O N S I D E R A N D O:

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

2. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto** y, puesto a disposición del público conforme a lo indicado en los **RESULTANDOS II** y **III** del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la presente resolución, esta DFSEMARNATSIN no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental PEÍA es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Para cumplir con este fin, la **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.

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

4. 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. Ernersto Coppel Campaña No. 4716, Estero Escopama, Mazatlan, Sinaloa que en lo sucesivo será denominado como el proyecto.

   El predio cuenta con una superficie total de **227.00 m²**.

   Actualmente el predio se encuentra sin construcciones, corresponde a una zona urbana de costa que se ha caracterizado por desarrollo urbano desde antes de 1970, con clave catastral 011-000-031-001-014-001, donde se comunica que este predio está clasificado como corredor verde en zona habitacional con densidad baja.

   El sitio es un terreno particular, con una superficie de **227.00 m²,** ubicado en Av. Ernesto Coppel Campaña, No. 4716, Estero La Escopama, pretendiendo el nuevo proyecto mediante esta MIAP. No se requirió desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace aproximadamente 15 años. Este Predio actualmente se encuentra desprovisto de vegetación.

Descripción del proyecto

El proyecto corresponde a construcción de una casa habitación con una superficie de 227.00 m², de los cuales 132.70 m² se encuentran dentro de Zona Federal y 94.30 m² se encuentran fuera de la dicha Zona. El proyecto contará con dos plantas, la Planta Baja: cochera, andador, jardín, cisterna, fosa séptica, cuarto de lavado alacena, cocina, sala, comedor, ½ baño, terraza, alberca, muro de contención frente a la playa y área de arena. Planta Alta; contara con dos recamaras cada una con un baño completo y un pasillo entre recamaras.

Concepto	Observaciones	Superficie de desplante(m²)
Planta baja	Cochera, andador, jardín, cisterna, fosa séptica, cuarto de lavado alacena, cocina, sala, comedor, ½ baño, acceso a la segunda planta, terraza, alberca, muro de contención y área de arena.	187.00
Planta alta	Dos recamaras cada una con un baño completo y una pasillo entre las recamaras	
Área de playa	Asoleadero	40.00
Superficie total (m²)		**227.00 m²**

Programa general del proyecto (obras principales).

La vida útil del proyecto será de 25 años, el cual incluye la construcción, operación y mantenimiento de una Casa Habitación en una superficie de 227.00 m², su duración se desglosa en la siguiente tabla del Cronograma.

Programa de construcción, operación y mantenimiento.				
No.	**Concepto**	**2018-2019**	**2020-2021**	**2022-2043**
1	Autorizaciones y permisos			
2	Diseños e ingenierias			
3	Infraestructura en general			
4	Operación y mantenimiento			

Inversión requerida.

La inversión requerida para el proyecto será de $3'000,000.00 (Tres millones pesos 00/100 M.N.)

Preparación del sitio.

Selección del sitio.

El sitio es un terreno particular, que presenta un avance de obra en una superficie de 227.00 m².

Limpieza y despalme del terreno:

El terreno esta desmontado, es colindante con otros lotes baldíos particulares, y áreas urbanizadas frente a la vialidad principal Av. Ernesto Coppel Campaña.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

Solo se realizará como obra provisional una pequeña bodega de materiales. Se utilizará en la etapa de preparación y construcción de edificaciones y será desmontada 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.

Requerimiento de Mano de Obra:

Empleos requeridos		
Etapas	**Directos**	**Indirectos**
Etapa de construcción	11	45
Etapa de operación	1	5

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 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.

Red de telefonia:

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.

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
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, las dimensiones y armado serán dados por el calculista, además que serán unidas con trabes 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 prefacinta 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 usara 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
- 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 complementara con extinguidores.

Instalacion de gas

Será en tubería de cobre tipo I 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

Instalacion electrica

- 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 ½".
- La instalación de pasillos, estacionamientos, caseta de vigilancia, áreas comunes serán canalizados con tubería PVC conduit de diferentes diámetros.
- Alta tensión será subterránea cumpliendo con las normas de C.F.E.

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

La infraestructura (edificios y demás) del proyecto, en sus obras y actividades, 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

- 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, los primeros se deberán almacenar temporalmente en un cuarto frío para dilatar su descomposición y los segundos, separar los reciclables y disponer periódicamente en el relleno sanitario municipal los que no tengas ninguna utilidad de rehúso.

- Será 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.

- 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 maquinaría.

Equipo	Etapa	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

Área	Equipo	Material
Gerencia de Mantenimiento	Computadora, escritorio, teléfono, radio	Papelería en general.
Mantenimiento Operativo	Red de limpieza de alberca, kit de llaves de diferentes medidas, equipo de carpintería, botas, guantes.	Cloro, tubería de cobre, madera, pintura, desengrasantes, tubos de PVC, etc.
Mantenimiento de Lavandería, Teléfonos y Sistemas de T.V.	Kit de herramientas de diferentes medidas, guantes, botas.	Cables telefónicos, accesorios diversos.
Mantenimiento A, C 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 las instalaciones ya construidas y se solicitará a cada una de las dependencias correspondientes la realización del contrato y su instalación del servicio correspondiente.

Etapa 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.

El proyecto, además de que está planteado con sus debidas actividades de mantenimiento y sustitución de instalaciones dañadas mínimamente parta los siguientes 50 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.

Generación, manejo y disposición adecuada de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

Residuos sólidos domésticos:

Basura orgánica e inorgánica, producto de los alimentos y sus envoltorios, que se consuman durante la hora de la comida. Estos serán recogidos en recipientes con bolsas seleccionados de desperdicios por categoría (orgánicos e inorgánicos) para luego ser retirados por el servicio de limpieza municipal.

Residuos sólidos.

Madera, empaques de cartón, costalería que serán retirados por el servicio de limpieza municipal.

Residuos sanitarios:

Los residuos provenientes de los baños y cocina, serán conducidos al colector de aguas residuales serán derivados a las fosas sépticas.

Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos.

Residuos sólidos domésticos:

Se contará con contenedores de 200 litros identificados individualmente para basura orgánica e inorgánica, que será retirada cada día por el servicio de limpieza municipal.

Residuos sólidos.

Madera, empaques de cartón, costalería que serán retirados por el servicio de limpieza municipal.

Residuos sanitarios:

Las aguas residuales generadas en el proyecto serán depositadas en una fosa séptica, a la cual se le dará limpieza y mantenimiento periódicamente por parte de la empresa certificada NERMAR o HIDROCLEAN DE MÉXICO u similar.

El área de baños cuenta con una red interna de drenaje, interconectados a un Biodigestor Autolimpiable para recibir las aguas sanitarias, el cual se muestra en las siguientes figuras. (Cumple la NOM-006-CONAGUA-2007 Fosas Sépticas).

Ubicacion del Proyecto en Coordenadas UTM DATUM WGS84:

TABLA 1. CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLIGONO PREDIO					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	22.77	89°15'21"	348,522.1274	2,580,613.7622
P2	P2 - P3	10.00	89°59'59"	348,542.4670	2,580,623.9980
P3	P3 - P4	22.64	89°59'60"	348,537.9716	2,580,632.9306
P4	P4 - P1	10.00	90°44'40"	348,517.7482	2,580,622.7531
SUPERFICIE = 227.00 m²					

A continuación, se presentan los cuadros de construcción de las áreas que están dentro de la zona federal y fuera de esta, en coordenadas UTM WGS84, esto con la finalidad de solicitar la zona federal marítimo terrestre y playa que invaden el predio, la suma de estas complementa el predio de la casa habitación unifamiliar.

POLIGONO PREDIO DENTRO DE ZOFEMAT					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	13.04	93°27'10"	348,533.7713	2,580,619.6220
P2	P2 - P3	10.00	89°15'21"	348,522.1274	2,580,613.7622
P3	P3 - P4	13.51	90°44'40"	348,517.7482	2,580,622.7531
P4	P4 - P1	10.02	86°32'49"	348,529.8150	2,580,628.8258
SUPERFICIE = 132.70 m²					

POLIGONO PREDIO FUERA DE ZOFEMAT					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	9.73	86°32'50"	348,533.7713	2,580,619.6220
P2	P2 - P3	10.00	89°59'59"	348,542.4670	2,580,623.9980
P3	P3 - P4	9.13	90°0'0"	348,537.9716	2,580,632.9306
P4	P4 - P1	10.02	93°27'11"	348,529.8150	2,580,628.8258
SUPERFICIE = 94.30 m²					

Cuadro de construcción del área de solicitud para Zona Federal.

POLIGONO PARA CONCESIÓN ZOFEMAT					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	20.04	86°32'49"	348,529.8150	2,580,628.8258
P2	P2 - P3	10.02	93°27'11"	348,511.9173	2,580,619.8187
P3	P3 - P4	20.04	86°32'50"	348,515.8736	2,580,610.6150
P4	P4 - P1	10.02	93°27'10"	348,533.7713	2,580,619.6220
SUPERFICIE = 200.3619 m²					

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

5. 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 REÍA, 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** con ubicación en Av. Ernesto Coppel Campaña No. 4716, Estero Escopama, del Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa, que consiste en un desarrollo Inmobiliario , es decir se construirá un hotel turístico y por lo tantole son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:

- Los artículos 28, fracciones IX y X, de la LGEEPA, así como el Artículo 5, inciso Q) primer párrafo y R) fracciones I del REIA.
- Que de acuerdo con lo manifestado en la MIA-P, el proyecto se encuentra dentro del **Sitio Ramsar 1349** denominado "**Playa Tortuguera-El Verde Camacho**".
- Que el proyecto se encuentra dentro de la **Región Marina Prioritaria 20, 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.

6. 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 área de Estudio:

En el Sistema Ambiental del proyecto, el cual se encuentra en la parte oeste de la Ciudad y puerto de Mazatlán, Sinaloa, se identifica dentro de la Región Hidrológica No. 11, Presidio-San Pedro, Cuenca Rio Presidio, Subcuenca Mazatlán de acuerdo 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 Mazatlán, en el Estado de Sinaloa. La microcuenca correspondiente al estudio, abarca parte del municipio de Mazatlán y parte de la ciudad de Mazatlán, suma una superficie de 121.186 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, de acuerdo al DICTAMEN DE USO DE SUELO 1446/18 de fecha 19 de Junio del 2018, el Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como CORREDOR URBANO EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD BAJA.

Sistema ambiental predial (SAP)

El proyecto actual pretende la autorización de en una superficie de 227.00 m². El cual consiste en la construcción de una CASA HABITACION FRENTE A LA PLAYA con una superficie de 227.00 m2, con la construcción de una casa habitación de dos plantas en una superficie de 187.00m², los cuales 132.70 m². En una PROPIEDAD PRIVADA, ubicada Av. Ernesto Coppel Campaña No.4716, Estero la Escopama Desarrollo Marina Mazatlán, con clave catastral 011-000-031-001-014-001, de acuerdo al DICTAMEN DE USO DE SUELO 1446/18, el Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD BAJA. Las colindancias del terreno, son las siguientes:

AL NORTE:	TERRENO RUSTICO Y ZONA FEDERAL
AL SUR:	TERRENO RUSTICO Y ZONA FEDERAL
AL ESTE:	AV. ERNESTO COPPEÑ CAMPAÑA
AL OESTE:	PLAYA DEL DELFIN

Suelo
En su alrededor existe un impacto a la vegetación natural desde hace 5 décadas en que fue construido el Blvd. O Av. Sábalo Cerritos y el camino Cerritos - El Habal (actualmente Blvd. Hasta la Maxipista), existe un desarrollo de servicios como son tubería de conducción de Agua Potable, telefonía, vialidades, electricidad, sistema de recolección de sólidos urbanos (basura). Actualmente esta zona corresponde a una zona urbana con vialidades y servicios, la cual fue impactada por el Hotel Emerald Bay hasta la Clínica Oceánica.

Es un SITIO RAMSAR 1349 "Playa Tortuguera-El Verde Camacho", dentro de la ficha correspondiente en sus puntos 22 y 23, se menciona lo siguiente:
22. Tenencia de la tierra / régimen de propiedad:

Dentro del sitio Ramsar ***(SRP)***: La zona núcleo de la franja de playa delimitada en el decreto del Santuario, es propiedad federal bajo la administración de la zona federal marítimo- terrestre.
En la zona circundante: Fuera de las acotaciones de la zona federal marítimo terrestre, la tenencia de la tierra corresponde a particulares. Los humedales principales del ***SRP*** se encuentran concesionados a cooperativas de producción pesquera ribereña.

VEGETACIÓN: La zona corresponde a un área que ha sido afectada a lo largo de más de 5 décadas, sin embargo, con el proyecto la biodiversidad no se verá comprometida con el desarrollo del proyecto.

FAUNA: De igual forma especies que habitan en el área de influencia, puedan desplazarse, sobre todo especies terrestres menores, liebres, mapaches, lagartijas, cachorones, quicos; aves

regionales y migratorias. En cuanto a las tortugas marinas, se determinó en estudios presentados por la CONANP, que esta zona es una zona de

AGUA: El Predio es una zona sin escurrimientos superficiales por lo que no se afecta ninguna corriente hidráulica. Alrededor del predio, hacia el Oeste zona de playa, al Norte terrenos baldíos y casas habitación unifamiliares, al Este una vialidad principal (Av. Ernesto Coppel Campaña) y la vía del ferrocarril, posteriormente el Estero La Escopama, al Sur terrenos baldíos y casas habitación unifamiliares.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

7. 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 seleccionada es el método de formación de matrices de Leopold, por- su claridad para identificar impactos y agruparlos en cada una de las actividades de la obra; una vez conformada la lista de verificación de análisis de resistencia por etapa del desarrollo, así como las matrices de evaluación de los impactos ambientales, se procede a describir el impacto potencial, correlacionando listas de verificación y matrices, de cada una de las actividades que comprende obra de construcción, incluyendo la operación. Los impactos identificados más importantes será por el uso de maquinaria la cual generara la emisión de polvos, humo y ruido que contaminaría la atmosfera, el factor suelo podría verse afectado por derrames de hidrocarburos tales como diésel y grasas, se generaran residuos sólidos como basura de origen doméstica y podrían provocar la proliferación de fauna nociva para la salud humana y generación de residuos líquidos.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

8. 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) 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.

b) 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.

c) 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.

d) uso obligatorio en los vehículos que se utilicen de tubos de escape en buen estado y con silenciador, así también que se contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor que prevenga el funcionamiento normal, sin ruidos por fallas de funcionamiento.

e) Se cumplirá con los requerimientos de construcción del Municipio.

f) Se cumplirá con las especificaciones técnicas y de infraestructura que exige la actividad y el cumplimiento de las normas

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.

9. 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.

Escenario actual

El área del proyecto se ubica dentro del polígono de la Zona Nuevo Mazatlan, del Desarrollo Urbano colindante a la Carretera Cerritos-El Habal y Av. Ernesto Coppel Campaña, en una PROPIEDAD PRIVADA. Esta zona que incluye al terreno de nuestro proyecto, en los años 70's se amplió como desarrollo urbano de la ciudad de Mazatlán, llegando hasta la zona de Punta Cerritos y el área del Delfín, particularmente la conclusión de la Avenida del Mar-Playas del Camarón, con la inclusión del tramo Sábalo-Cerritos y la construcción de la Carretera Habal-Cerritos, así como la Av. Ernesto Coppel Campaña. 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.

En su alrededor existe un impacto a la vegetación natural desde hace 5 decadas en que fue construido el Blvd. O Av. Sábalo Cerritos y el camino Cerritos - El Habal (actualmente Blvd. Hasta la Maxipista), existe un desarrollo de servicios como son tubería de conducción de Agua Potable, telefonía, vialidades, electricidad, sistema de recolección de sólidos urbanos (basura). Actualmente esta zona corresponde a una zona urbana con vialidades y servicios.

Escenario con el proyecto:

El presente proyecto corresponde a una **CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR** ubicado en una PROPIEDAD PRIVADA de dos niveles en una superficie de 227.00 m², con la construcción de una casa habitación de dos plantas en una superficie de 187.00 m², de los cuales 132.70 m² se encuentran dentro de Zona Federal (Tabla 2) y 94.30 m² se encuentran fuera de la dicha Zona (Tabla 3), Promovido por **OCEAN RODRIGUEZ SAINZ**, si bien el proyecto se encuentra en una franja colindante a zona federal, que se ubica dentro de Sitio RAMSAR (1349 "Playa Tortuguera-El Verde Camacho") **NO se encuentra dentro de ninguna Área Natural Protegida**, la más cercana se encuentra a 1,890 m "Playa El Verde Camacho", Mazatlán, Sinaloa (Figura 3); el proyecto se encuentra en una franja de desarrollo urbano del Plan Director del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de marzo de 2014, como se menciona en el Dictamen de Uso de Suelo 1446/18 de Fecha 19 de Junio de 2018, para la CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN DE DOS NIVELES, en una superficie de 227.00 m², ubicada en Av. Ernesto Coppel Campaña No. 4716, ESTERO LA ESCOPAMA, con clave catastral 011-000-031-001-014-001, se clasifica como **ZONA HABITACIONAL**

CON DENSIDAD BAJA (H05 Y ZONA DE RESERVA PARA EL CRECIMIENTO URBANO). Lo cual significa que se encuentra dentro de los planes de desarrollo de la zona urbana de Mazatlán y que de acuerdo a los criterios que maneja el Sitio RAMSAR (1349 "Playa Tortuguera-El Verde Camacho"), esta área puede tener compatibilidad con asentamiento humano (Casa Habitación) como se muestra en la Tabla 1 dentro de la misma descripción o ficha del RAMSAR en mención:

Si el proyecto no se lleva acabo, se le estaría afectando a un ciudadano mexicano que constitucionalmente tiene derecho a ser uso de su propiedad privada, ya que dentro de las leyes mexicana, salvaguardando lo que en ellas debe sujetarse para su autorización, puede construir una casa habitación considerando los antecedentes y demostrando que dicho terreno de propiedad privada está dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de marzo de 2014, como se menciona en el Dictamen de Uso de Suelo 1446/18 de Fecha 19 de Junio de 2018, para la CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN DE DOS NIVELES, en una superficie de 227.00 m², ubicada en Av. Ernesto Coppel Campaña No. 4716, ESTERO LA ESCOPAMA, con clave catastral 011-000-031-001-014-001, se clasifica como **ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD BAJA (H05 Y ZONA DE RESERVA PARA EL CRECIMIENTO URBANO)**. Lo cual significa que se encuentra dentro de los planes de desarrollo de la zona urbana de Mazatlán y al **NO encontrarse dentro de ninguna Área Natural Protegida**, siendo la más cercana a 1,890 m "Playa El Verde Camacho", Mazatlán, Sinaloa (Figura 3), y que de acuerdo a los criterios que maneja el Sitio RAMSAR (1349 "Playa Tortuguera-El Verde Camacho"), esta área puede tener compatibilidad con asentamiento humano (Casa Habitación), así como particular el promovente puede desarrollar su proyecto de casa habitación unifamiliar, salvaguardando las medidas de mitigación y el cumplimiento de las normas vigentes ambientales.

Si se desarrolla el proyecto y este no contara con las medidas de mitigación, como son:

- Manejo de Aguas residuales sanitarias, 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.

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

En cuanto a la operación y mantenimiento del proyecto:

Al encontrarse en una zona urbana, se cuenta con servicios para proporcionar agua potable, administradas por el Municipio (JUMAPAM), así como recolección de basura, de sólidos especiales como cartón, Plásticos, embalajes de madera etc., con su separado y reciclado. En cuanto a las aguas residuales generadas en el proyecto serán depositadas en una red interna de drenaje, interconectados a una fosa séptica para recibir las aguas sanitarias a la cual se le dará limpieza y mantenimiento periódicamente por parte de la empresa certificada. Esta deberá contar con autorización para su descarga a las Plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas (ya existentes).

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

10. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 fracción VIII del REIA, el 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.

La zona de estudio se localiza dentro de la Subcuenca del río Quelite con una superficie de 196,148 Has. Esta subcuenca a su vez se localiza dentro de la Cuenca Río Piaxtla-Río Elota-Río Quelite, perteneciente a la Región Hidrológica No. 10 Sinaloa, que corresponde a la Vertiente Occidental (Figura 16). La hidrografía de la cuenca está integrada por tres ríos principales Elota, Piaxtla y Quelite que desembocan en el Océano Pacífico. Como característica común, estos ríos presentan pendientes fuertes en sus partes altas que se van suavizando en la llanura costera. La hidrografía de esta cuenca se complementa con una serie de esteros ("Escopama, El Pozole y El Yugo). La subcuenca del Río Quelite tiene un área de 196,148 Has.; dentro de esta subcuenca se encuentra la subcuenca de influencia hacia el estero Escopama, que presenta un área aproximada de 5,800 Has.

El predio se ubica en una zona urbana donde existe un Plan Director del Desarrollo Urbano de Mazatlán, y que cuenta con la Clasificación y Reglamentación de Zonas y Uso de Suelo del Periodo 2014 – 2018, Publicado el 03 de Marzo de 2014 (Fig. 2). Se cuenta con Dictamen de Uso de Suelo 1446/18 de Fecha 19 de Junio de 2018, para la CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN DE DOS NIVELES, en una superficie de 227.00 m², ubicada en Av. Ernesto Coppel Campaña No. 4716, ESTERO LA ESCOPAMA, con clave catastral 011-000-031-001-014-001, donde se comunica que este predio está clasificado como ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD BAJA. (H05 Y ZONA DE RESERVA PARA EL CRECIMIENTO URBANO) (anexo 3).

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).

ESTUDIOS TOPOGRAFICOS:

Para la correcta localización geográfica, se utilizo 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 utilizo 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 antecedes a este.

PLANOS DE LOCALIZACIÓN:

PLANO 1. POLIGONO GEORREFERENCIADO.
PLANO 2. PLANTA BAJA.
PLANO 3. PLANTA ALTA.
PLANO 4. ESTRUCTURAL Y MURO DE CONTENCIÓN.
PLANO 5. CORTES LATERALES.

11. Al respecto, esta DFSEMARNATSIN determinó de conformidad con lo estipulado en elartículo 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 con llevan 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.

12. 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.

13. 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:

T É R M I N O S:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados del desarrollo del proyecto denominado **"Construcción, Operación Y Mantenimiento De Casa Habitacion frente a playa del Delfin, Mazatlan, Sinaloa"** presentada por el **C. Ocean Rodriguez Sainz,** en su calidad de Promovente, con pretendida ubicación en Av. Ernesto Coppel Campaña No. 4716, Estero La Escopama, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia **de 25 años** para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio, 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 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. Previo al inicio del proyecto deberá presentar un análisis estructural de las construcciones colindantes y las propuestas de la nueva casa habitacional , de manera que, no impacten con movimientos de suelo a las construcciones existentes dependiendo de la distancia de la nueva construcción con las edificaciones vecinas colindantes.

3. La Promovente manifiesta que no se generaran Residuos Peligrosos, sin embargo en caso de que al llevar a cabo las obras y actividades del proyecto se generen residuos que por sus características sean considerados peligrosos de acuerdo a la Legislación Ambiental vigente, deberán ser manejados conforme a lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos (LGPGIR) y su Reglamento, así como con laNOM-002-SEMARNAT-1996, y demás Normas Oficiales Mexicanas y ordenamientos que resulten aplicables.

4. Clasificar y separar los residuos sólidos generados en las diferentes etapas del **proyecto** de acuerdo a sus características, como a continuación se indica.

   - Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su depósito en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.

   - Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc., deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o reusó de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.

5. Mantener en óptimas condiciones de higiene el sitio del **proyecto**.

6. Al finalizar la vida útil del **proyecto**, se deberá retirar del sitio la infraestructura y equipo instalados. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con **tres meses** de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la **Promovente** presentará a esta DFSEMARNATSIN, en el mismo plazo señalado,

para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio, retiro y/o uso alternativo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

Queda estrictamente prohibido a la **Promovente**:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ATENTAMENTE
EL DELEGADO FEDERAL

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL 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. Jesus Tesemi Avendaño Guerrero.- Delegado Estatal de la PROFEPA en Sinaloa.- Ciudad
C.c.e.p. M.C. Ana Luisa Rosa Figueroa Carranza- Directora Regional Noroeste Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas.
C.c.e.p. Lic. Luis Guillermo Benitez Torres. Presidente Municipal de Mazatlán.
C.c.p.- Expediente

BITÁCORA: **25/MP-0141/07/18**
PROYECTO: **25SI2018TD098**
FOLIO: **SIN/2018-0002285**
FOLIO: **SIN/2018-0003211**

FJOL' JANC' DCC' HGAM' VTLL '