

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/145/2.1.1/1323/18.-
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

C. HORACIO GALLEGOS MATA
REPRESENTANTE LEGAL
GPO NORCARIBE PACIFICO, S.A. DE C.V.
SIERRA DE VENADOS #245, FRACC. LOMAS DE MAZATLAN
MAZATLÁN, SINALOA
TELÉFONO: (667) 2130175



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 por el **C. Horacio Gallegos Mata** en su carácter de Representante Legal de **Gpo Norcaribe Pacifico, 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 hotel tipo Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa**", con pretendida ubicación en zona dorada, Av. Camarón Sábalo s/n, Fracc. El Dorado, Municipio de Mazatlán, Estado de 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.



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 1 de 23

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



Handwritten initials and 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/145/2.1.1/1323/18.-
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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 hotel tipo Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa", promovido por la empresa de Gpo Norcaribe Pacífico, S.A. de C.V., que para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el "Proyecto" y la "Promovente", respectivamente, y

RESULTANDO:

- I. Que mediante escrito s/n, de fecha **13 de Septiembre de 2018**, la **Promovente** ingresó el mismo día, mes y año antes citado, al Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Sinaloa (DFSEMARNATSIN), original, así como tres copias en discos compactos de la **MIA-P**, constancia de pago de derechos, carta bajo protesta de decir verdad y resumen ejecutivo del **proyecto**, a fin de obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental.
- II. Que mediante escrito s/n, de fecha **17 de Septiembre del 2018**, recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **20 del mismo mes y año antes citado**, la **promovente** ingresa la página completa del periódico El Debate en la página **17A** de fecha **15 de Septiembre de 2018**, en el cual consta la publicación del extracto del proyecto, el cual quedó registrado con el No. de folio **SIN/2018-0002947**.
- III. Que mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/1275/18.-** de fecha **24 de Octubre 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/145/2.1.1/1276/18.-** de fecha **24 de Octubre 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, 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, 30 primer párrafo y 35 fracción II de la LGEEPA; 2, 4 fracción I, 5, inciso R) fracciones I y II, inciso Q), 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,



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 2 de 23

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



Handwritten signatures and initials.

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/145/2.1.1/1323/18.-
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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 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, en su modalidad Particular (MIA-P), para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, por ubicarse en la hipótesis del último párrafo del artículo 11 del REIA.

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

4. Que la fracción II del artículo 12 del REIA indica que en la MIA-P que someta a evaluación, el **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 el **promovente**, el **proyecto** se ubica en zona dorada, Av. Camarón Sábalo s/n, Fracc. El Dorado, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa.

El desarrollo inmobiliario contará con la construcción de departamentos, en una superficie de 720.00 El terreno sobre el que se desarrolla el proyecto se encuentra situado en la franja costera, comprendida frente a la avenida Camarón Sábalo, teniendo por tanto, cuatro lados, colindando al lado Sur con locales comerciales y departamentos "IBIS", al lado Norte con un restaurant Carls Juniors, al lado Este con casas habitación y al lado Oeste con la av. Camarón Sábalo- hotel Royal Villas, el proyecto propuesto será de beneficios económicos a los pobladores de la región, haciendo uso de los recursos ambientales, tales como: el agua y los valores culturales, de una manera sustentable, evitando la generación de desarrollos irregulares, que generan cambios de uso de suelo indiscriminados, afectando negativamente elementos ambientales, tales como: cobertura vegetal, la biodiversidad y el recurso hídrico. El predio se encuentra impactado actualmente en un 100% de su superficie, este se encuentra delimitado y en desuso, con el proyecto propuesto se pretende construir, operar y dar mantenimiento a un hotel express.

Inversión requerida.

La inversión estimada para las actividades de construcción, operación y mantenimiento del proyecto "Ocean View Express" será de **\$17, 400,000.00 MX.** (Diecisiete millones y cuatrocientos mil pesos Mexicanos).

El proyecto consiste en la construcción, operación y mantenimiento de infraestructura de un conjunto HABITACIONAL (hotel express), que contendrá los siguientes elementos: esto sobre un predio con una superficie total de **2,821.500 m²**, pero solo utilizando como área de desplante una superficie de **2,301.700 m²**.



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa".
Página 3 de 23
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/145/2.1.1/1323/18.-
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

El inmueble a construir se ubica dentro de la zona urbana de la Ciudad de Mazatlán, en el área conocida como zona dorada, en la Av. Camarón Sábalo s/n, Fracc. El dorado, en el Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa. El predio tiene una superficie total de 2,821.50 m² con forma rectangular con clave catastral 011-000-018-027-069-001.

El hotel tipo express contará con 59 habitaciones junior con una cama Queen con superficie de 20 m² y desarrollado en tres niveles con pasillos comunes y dos núcleos de escaleras. Asimismo cuenta con una recepción, una alberca rodeada de área jardinada, baños para alberca, 56 cajones de estacionamiento, cuarto hidráulico, bodegas de blancos, bodega de camaristas y taller de mantenimiento, caseta de vigilancia y un área comercial con un local con una superficie de 60 m² con Mezzanine. La superficie a construir por los tres niveles es de 2,059.37 m², esto sobre un predio con una superficie total de 2,821.500 m², pero solo utilizando como área de desplante una superficie de 2,301.700 m².

Superficies del proyecto "Ocean View Express".

Superficies ocean view express		
Planta Arquitectónica		
Concepto	(*)	m ²
Circulación vehicular		677.0100
Estacionamiento		750.1000
Área verde		150.4100
Habitacional		428.3200
Habitacional planta 2		428.3200
Habitacional planta 3		428.3200
Alberca		36.9500
Servicio		41.0500
Servicio planta 2		9.6100
Servicio planta 3		4.3100
Escalera		8.5000
Escalera planta 2		8.5000
Pasillos		304.3300
Pasillos planta 2		169.9300
Pasillos planta 3		169.9300
Lobby		49.4300
Restaurante		92.2500
Restaurante planta 2		50.9700



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 4 de 23
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000. Culiacán, Sinaloa, México.
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



Handwritten signatures and initials.

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/145/2.1.1/1323/18.-
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

Superficies del proyecto	3,808.2400
Superficie total a construir	2,059.37

DESCRIPCIÓN DE OBRAS

USO DE SUELO DEL PREDIO.

El aspecto relacionado con el uso de suelo vigente, es de especial atención, ya que actualmente el predio se encuentra impactado y utilizado como estacionamiento público. El área del proyecto se encuentra ubicada dentro del Desarrollo Urbano de Mazatlán, dentro del área conocida como zona dorada, en la Av. Camarón Sábalo s/n, Fracc. El dorado, en una propiedad arrendada. El proyecto colinda al sur con locales comerciales y departamentos "IBIS", al Norte con el restaurant Carls Juniors, al Este con casas habitacionales y al Oeste con la av. Camarón Sábalo- hotel Royal Villas. El cuerpo de agua más cercano es el Océano Pacífico, misma que no es afectado por el proyecto, ya que se cuenta con su red de drenaje para evitar descargas de agua residuales a los cuerpos de agua y recolección de residuos.

Urbanización del área y descripción de los servicios requeridos.

a.- Urbanización del área.

De manera física, el sitio donde se desarrolla el proyecto "Ocean View Express", se localiza en una zona que cuenta con los servicios de electricidad, agua, drenaje, teléfono e internet que dan servicio a una población de aproximadamente 450,000 habitantes en el puerto de Mazatlán.

b.- Descripción de los servicios requeridos.

Servicio de telefonía fija y móvil: Para la ejecución del proyecto "Ocean View Express" se cuenta con servicio telefónico fija, ya que en el área se encuentran instalaciones de TELMEX, para el caso de telefonía móvil, su instalación no requiere de obras adicionales, ya que está en función de la disponibilidad de red en la zona.

Luz: El suministro de energía eléctrica se realiza a través de una red alimentada por la red local de distribución de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), la cual ya se encuentra instalada como parte de las obras actuales y de la urbanización autorizadas para el proyecto "Ocean View Express". En el anexo 7, se incluye la factibilidad por parte de la CFE.

Agua: Durante las etapas de construcción, el agua cruda se abastecerá por medio de pipas de servicio público y será almacenada en tinacos plásticos de 1,000 a 5,000 l de capacidad o se tomará de las líneas existentes en la construcción actual. Se instalará una red provisional para el servicio de la obra en distintos puntos del predio según las necesidades, de tal forma que no exista una distancia mayor de 10 metros de cada toma a los puntos del proyecto.



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 5 de 23
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/145/2.1.1/1323/18.- 2254
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

Durante la operación, el suministro de agua es a través de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Mazatlán (JUMAPAM), que tiene la capacidad instalada para proporcionar el servicio a la ciudad. En el anexo 7, se incluye la factibilidad por parte de la JUMAPAM.

Sanitarios: Durante la etapa de construcción, se contará con sanitarios portátiles en una relación de un baño por cada 10 trabajadores. A dichos baños se les dará mantenimiento regular y serán rentados a una empresa con las autorizaciones correspondientes. En la etapa de operación, las aguas producto de los sanitarios y de los servicios del proyecto "Ocean View Express" serán conducidas a la red de drenaje de la ciudad, la cual ya existe en el predio del proyecto.

Combustible: No se requerirán cantidades significativas de combustibles, solamente el necesario para la maquinaria que realizará las obras de construcción.

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

Preparación del sitio.

1.- Selección del sitio.

La empresa GPO NORCARIBE PACIFICO, S.A. de C.V., al decidir la construcción y operación del proyecto habitacional "Ocean View Express.", ya contaba en el sitio en donde será desarrollado el proyecto con impactos de remoción de vegetación nativa, relleno, nivelación y delimitación. El predio actualmente opera como estacionamiento público el cual será mejorado y tendrá más capacidad de servicios.

2.- Limpieza y despalme del terreno.

Despalme: No se requiere desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace aproximadamente 30 años. El área está en su totalidad impactada, es un área urbana.

Limpieza: serán los escombros que se generen durante la construcción del hotel express, misma que serán recolectados y llevada a un sitio autorizado para su disposición final.

3.- Trazo y construcción de vialidades.

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



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 6 de 23

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/145/2.1.1/1323/18.- 5 2 3 1
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

Nivelación: no requerirá de nivelación, ya que la introducción de las instalaciones de la red de agua potable y el drenaje sanitario ya cuenta con las profundidades necesarias. Todo material sobrante será acarreado a los lugares donde puedan ser usados posteriormente y se emplearan medios mecánicos si se requiere retirar los sobrantes fuera de la obra.

Vialidades: El proyecto solo comprende la vialidad de la avenida camarón-sábalo, en la zona dorada de Mazatlán.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

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

- Bodega para material y herramientas de construcción, la cual será dentro del mismo sótano existente.
- Módulos de baños portátiles (a razón de uno por cada 10 trabajadores)

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

Etapa construcción.

Es un hotel tipo Express con 59 habitaciones junior con una cama Queen con superficie de 20 m² y desarrollado en tres niveles con pasillos comunes y dos núcleos de escaleras. Ubicado en la Zona Dorada de Mazatlán, Sinaloa; Av. Camarón Sábalo s/n.

Cuenta con una recepción, una alberca rodeada de área jardinada, baños para alberca, 56 Cajones de Estacionamiento. Cuarto hidráulico, bodegas de blancos, bodega de camaristas y taller de mantenimiento, Caseta de vigilancia.

Área comercial con un local con una superficie de 60 m² con Mezannine.

El terreno donde se implantará el hotel OCEAN VIEW EXPRESS tendrá una superficie de 2,301.700 m².

Los linderos del Hotel son: NORTE: Carl's Junior Zona Dorada SUR: Lote con construcciones Existentes ESTE: Lote con construcciones existentes OESTE: Av. Camarón Sábalo.

La superficie a construir en los tres niveles es de 2,059.37 m²

La edificación que se realizara, será por medio de una empresa constructora y contratista.

Será construida en tres niveles con sistema de cimentación de zapatas corridas de concreto armado, muros de carga y muros divisorios, losas aligeradas.

Acabados interiores en muros y plafones en yeso, pisos de porcelanato, Cancelería de aluminio.



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 7 de 23

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/145/2.1.1/1323/18.- 22 18
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

Exteriores en estacionamientos pisos de concreto antiderrapante, áreas jardinadas, que consistiran en:

- Adecuación del área para lo que se realizará la remoción y preparación del terreno.
- Segregación y almacenaje de escombros.
- Ingreso de materiales de construcción.
- Trabajo de movimiento de tierra (excavación a pulso o maquina).
- Relleno y compactación del terreno y mejoramiento del mismo
- Cimentación
- Implantación de estructuras: Muros y losas, escaleras, cisternas.
- Ubicación de drenaje de aguas negras y pluvial.
- Acabados de pisos, muros exteriores.
- Revestimientos-acabados: piso con cerámica o porcelanato, cerámica en baños.
- Carpintería
- Herrería y/o acero inoxidable en puertas y pasamanos.
- Acabados con aluminio y vidrio de puertas y ventanas.
- Pintado interior y exterior
- Instalación sanitaria e instalación eléctrica con ayuda de los planos arquitectónicos para ubicar los puntos en general.
- Instalación de equipo bombas, taque hidroneumático, aires acondicionados minisplit.
- Obra complementaria (jardinería, anuncios).
- Funcionamiento de las instalaciones en general y puesta en marcha, se ocupará mano de obra como: Albañiles, Ayudantes, Cabos, almacenistas, electricistas, plomeros, yeseros, aluminieros, técnicos en aire acondicionados etc. Profesionales en construcción como: Residentes, Superintendente, Gerente de obra, contadores.
- Equipo de seguridad para personal de obra, como cascos, botas, guantes, arneses, herramientas, cinceles, marros, palas, picos, botes, revolvedoras de concreto, demoledores y maquinarias como retroexcavadoras, revolvedoras de concreto, camiones de volteo.

Características de campamento de obra:

Bodegas de materiales, gabinete de obra móvil, sanitarios móviles.

Materiales y características generales de la construcción.

- 1.- Tierra amarilla o balastre (rellenos)
- 2.- Ladrillo de barro cocido
- 3.- Block de concreto
- 4.- Columnas IPR, vigas, armaduras, polimeria, todas en calidad estructural A-36
- 5.- Armex (castillo y dalas)
- 6.- Varilla
- 7.- Arena



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 8 de 23

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



Handwritten signatures and initials.

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/145/2.1.1/1323/18.-
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

- 8.- Grava
- 9.- Cemento
- 10.- Mortero
- 11.- Vitropiso (losetas porcelánicas en área habitacional, y loseta cerámica en áreas de servicios generales)
- 12.- Pegazulejo y pegapiso.
- 13.- Madera
- 14.- Muebles y accesorios

Etapas de operación y mantenimiento.

Las acciones y/o consecuencias del proyecto sobre el entorno serán objeto de atención especial del promovente de este proyecto. La riqueza natural del paisaje circundante puede promover un proyecto. Las áreas con que colinda (cercano a la Playa), cuando menos de nuestra parte, permanecerá inalterada. Se le cuidará y limpiará permanentemente y continuará sin ningún tipo de alteración de parte de los usuarios del hotel y paseantes en general.

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

- Suficientes contenedores con tapa para recolectar la basura doméstica 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 tengan 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.

Residuos líquidos: serán derivados a red de alcantarillado de la JUMAPAM.
Residuos sólidos: Estos serán recolectados por el servicio de aseo y limpieza Municipal y se dará un destino final en el basurón municipal.

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



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 9 de 23
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro. C.P. 80000. Culiacán, Sinaloa, México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



Handwritten signature and initials

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/145/2.1.1/1323/18.-
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

También se contará con los servicios básicos como lo es la red de drenaje, agua potable, Luz eléctrica, teléfono, internet, etc.

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

El mantenimiento necesario para este tipo de proyectos es:

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

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, que en nuestro caso, sería la permitir el acceso a un desarrollo turístico.

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

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

Se estima una generación de empleos de:

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

Descripción de obras asociadas al proyecto.

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

- La luz se obtiene de las líneas eléctricas de la CFE.
- El agua potable se obtiene de la red de la Junta de Agua Municipal JUMAPAM.
- El drenaje se deriva a la red ya existente en el área de drenaje de JUMAPAM.

Además se cuenta con las factibilidades de la CFE y JUMAPAM, Ver anexo 7.



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 10 de 23

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



Handwritten signatures and initials.



ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

Etapa de abandono del sitio

Una vez que el proyecto haya rebasado la vida útil señalada (50 años), y cuando no exista posibilidad para la prórroga de la operación, se procederá al desmantelamiento de las obras y se dará un destino final adecuado a los residuos que se generen durante su abandono.

Las actividades en la etapa de abandono serán:

El desmantelamiento de la infraestructura, que producirá residuos, fundamentalmente residuos inertes (básicamente, metal y escombro). Estos serán trasladados a sitios autorizados para su disposición como desecho o para su reutilización, cuando sus características y uso lo permitan. Traslado de los elementos desmantelados (apoyos, cableado, etc.) por los medios de transporte autorizados a los centros de acopio de materiales en lugares autorizados para su recepción y disposición final.

El Plan de Cierre de la obra estará bajo la responsabilidad de la empresa Constructora y Contratista, que actuarán durante las etapas de construcción y operación respectivamente. Estos serán los encargados de coordinar permanentemente los trabajos de abandono y restauración del área ocupada por el proyecto.

POLIGONO GENERAL DEL PROYECTO

Polígono del predio total arrendado.						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas, UTM	
Est	Pv				X	Y
1	2	90°1'28.66"	91.810	1	351,201.8151	2,571,826.5706
2	4	166°17'31.70"	31.253	2	351,293.6247	2,571,826.5311
4	5	269°19'46.86"	48.216	4	351,301.0307	2,571,796.1686
5	6	359°19'46.86"	0.297	5	351,252.8178	2,571,795.6046
6	7	269°44'12.47"	42.463	6	351,252.8144	2,571,795.9017
7	8	352°5'10.40"	1.367	7	351,210.3521	2,571,795.7067
8	9	268°56'31.48"	1.436	8	351,210.1638	2,571,797.0610
9	1	346°49'34.41"	30.334	9	351,208.7284	2,571,797.0345
Área = 2,821.500 m²						

Polígono utilizado para la construcción del proyecto.						
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas, UTM	
Est	Pv				X	Y
10	3	90°1'28.66"	91.865	3	351,203.1400	2,571,820.9100
3	4	166°17'31.70"	25.426	4	351,295.0055	2,571,820.8705
4	5	269°19'46.86"	48.216	5	351,301.0307	2,571,796.1686
5	6	359°19'46.86"	0.297	6	351,252.8178	2,571,795.6046
6	7	269°44'12.47"	42.463	7	351,252.8144	2,571,795.9017
7	8	352°5'10.40"	1.367	8	351,210.3521	2,571,795.7067
8	9	268°56'31.48"	1.436	9	351,210.1638	2,571,797.0610
9	10	346°49'34.41"	24.521	10	351,208.7284	2,571,797.0345
área = 2,301.700 m²						

MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 11 de 23

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



Handwritten signatures and initials

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/145/2.1.1/1323/18.-
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

La ubicación del proyecto se señala en las páginas 1 a la 6 del Capítulo I, mientras que las características de operación del mismo se describen en las páginas 7 a la 21 del Capítulo II de la MIA-P.

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 lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REIA, el cual indica la obligación del **promoviente** de incluir en las Manifestaciones de Impacto Ambiental en su modalidad Particular, la vinculación de las obras y actividades que incluyen el proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental entendiéndose por ésta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables. Considerando que el **proyecto** se ubica en zona dorada, Av. Camarón Sábalo s/n, Fracc. El Dorado, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa, le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:
- a) Los artículos 28, fracción IX y X, 30, de la LGEEPA, así como el Artículo 5, inciso R) fracciones I y II e inciso Q) del REIA.
 - b) Que el área del proyecto se encuentra dentro de la UGA: UGC13, que es regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio.
 - c) El proyecto se encuentra dentro de la Región Marina Prioritaria Piaxtla-Urias.
 - d) Que de acuerdo con lo manifestado en la MIA-P y verificado por el personal técnico de esta DFSEMARNATSIN, el **proyecto** no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal, Municipal y/o de interés ecológico.
 - e) Que la **promoviente** 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 REIA, dispone en los requisitos que la **promoviente** 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.

Las obras se ubican dentro de la zona urbana de la Ciudad de Mazatlán, en el área conocida como zona dorada, en la Av. Camarón Sábalo s/n, Fracc. El dorado, en el Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa. El predio tiene una superficie total de 2,821.50 m² con forma rectangular con clave catastral 011-000-018-027-069-001, cuenta con el DICTAMEN DE USO DE SUELO del Municipio, para la



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 12 de 23

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 30000. Culiacán, Sinaloa, México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



Handwritten signatures and initials.

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/145/2.1.1/1323/18.-
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

construcción del hotel "Ocean view express", con Numero de Dictamen: 1114/18 con fecha 26 de Febrero de 2018, el predio está clasificado como CORREDOR COSTERO EN ZONA DE USOS MIXTOS.

Suelo: En su alrededor existe un impacto a la vegetación natural desde hace 4 décadas en que fueron construido todos los desarrollos turísticos inmobiliarios y comerciales de alrededor, existe un desarrollo de servicios como son tubería de conducción de Agua Potable, telefonía vialidades, electricidad, sistema de recolección de sólidos urbanos (basura). Actualmente esta zona corresponde a una zona urbana con vialidades y servicios.

El predio se encuentra dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de marzo de 2014. El Uso del Suelo otorgado por el Municipio de Mazatlán en Febrero del presente año (DICTAMEN 1114/18), documentado en disposiciones técnicas apoyadas en el Plan Director de Desarrollo Urbano 2014-2018 de fecha 03 de marzo de 2014 y en el Reglamento de Construcción del Municipio de Mazatlán, Sinaloa manifiesta que "el uso de suelo en esta CORREDOR COSTERO EN ZONA DE USOS MIXTOS, es factible para la construcción de hotel "Ocean view express".

Vegetación: La zona corresponde a un área que ha sido afectada a lo largo de más de 4 décadas, sin embargo con el proyecto la biodiversidad no se verá comprometida con el desarrollo del proyecto, toda vez que con la implementación de los programas, acciones y obras que fueron referidos, se diseñaron con la finalidad de asegurar su permanencia y continuidad dentro del mismo ecosistema de áreas verdes para formación de hábitats y fortalecimiento e incremento de servicios ambientales.

Fauna: De igual forma el desarrollo urbano ha desplazado la fauna presentando el avistamiento de aves a las orillas de la playa y que no será afectada por el proyecto.

Agua: El Predio es una zona sin escurrimientos superficiales por lo que no se afecta ninguna corriente hidráulica. La fuente Hidrológica más cercana al proyecto es el océano pacifico, que se encuentra alejado a 600 mts en línea recta, y mismo que no será afectada por la ejecución del proyecto, ya que actualmente es un terreno por donde no pasa ninguna corriente hídrica.

Vegetación terrestre.

El área del proyecto carece de todo tipo de vegetación forestal de la región, se encuentra actualmente impactado, corresponde a un predio urbano, que fue desmontada por actividades de urbanización entre los años 1980 a 1990, construcción de vialidades, fraccionamientos y servicios urbanos. En la Carta Uso de Suelo y Vegetación SERIE IV, se puede observar el área dentro de la zona urbana de Mazatlán.

Fauna.

Ninguna que manifestar, terreno desmontado con suelo impactado. La presencia es de aves marinas que sobre vuelan el sitio.



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 13 de 23

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



Handwritten signatures and initials.

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/145/2.1.1/1323/18.- 2234
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

7. Que la fracción V del artículo 12 del REIA, 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 utilizó la matriz de interacciones, herramienta metodológica propuesta por Leopold *et al* (1971), para considerar cualitativa y cuantitativamente las interacciones del proyecto con el medio ambiente, se tomaron en cuenta las acciones del proyecto y recursos que utiliza para evaluar los impactos tanto positivos como negativos, en la operación del **proyecto** el mayor impacto es la contaminación de la calidad del suelo por la generación de desechos sólidos y líquidos, así como la contaminación a nivel freático. Así como afectación a la calidad del aire por el empleo de maquinaria y equipo en la etapa de construcción.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

8. 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:
- a) Los residuos de tipo sanitario serán derivados al sistema de alcantarillado de la JUMAPAM. Durante la construcción se hará la Instalación de sanitarios móviles en proporción de uno por cada 10 trabajadoras o fracción de esta cantidad.
 - b) Se aislará el área donde se esté trabajando en las obras de hasta los límites que se marcan en el proyecto.
 - c) La revegetación que se realizado y la continuación de la misma permitirán áreas de habitas para fauna como reptiles, aves y pequeños mamíferos.
 - d) 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.
 - e) Para la alimentación del servicio del agua potable se conectará a la red de servicio de JUMAPAM.
 - f) 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.
 - g) De ser necesario humectar los sitios de obra donde haya desprendimiento de polvos furtivos.
 - h) Uso de maquinaria en buen estado.



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 14 de 23

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col Centro. C.P. 30000, Culiacán, Sinaloa, México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



Handwritten signatures and initials.

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/145/2.1.1/1323/18.-
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

- i) 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.
- j) Se hará extensivo el 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.
- k) 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.
- l) Se cumplirá con los requerimientos de construcción del Municipio.
- m) 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.

Que las medidas preventivas, de remediación, rehabilitación, compensación y reducción propuestas por la **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 sitio cuenta con una superficie de 2,821.50 m², ubicado en la zona urbana de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa. Se ubican dentro de la zona urbana de la Ciudad de Mazatlán, en el área conocida como zona dorada, en la Av. Camarón Sábalo s/n, Fracc. El dorado, en el Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa, este predio cuenta con impacto en toda su superficie desprovista de vegetación, pretendiendo construir y operar el proyecto propuesto mediante la autorización de esta MIA-P.

No se requiere desmontar, pues esta actividad se realizó hace más de 40 años. Se cuenta actualmente con un terreno nivelado, construido como estacionamiento público, listo para realizar los trabajos de construcción del hotel propuesto con este proyecto.



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 15 de 23
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/145/2.1.1/1323/18.-
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

ESCENARIO CON EL PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción, operación y mantenimiento de infraestructura de un hotel tipo express, que contendrá los siguientes elementos: "Ocean view express" consiste de 59 habitaciones unidas con una cama Queen con superficie de 20 m² y desarrollado en tres niveles con pasillos comunes y dos núcleos de escaleras, ubicado en la Zona Dorada de Mazatlán, Sinaloa; Av. Camarón Sábalo s/n.; sobre un predio con una superficie total de 2,821.50 m², el cual actualmente se encuentra impactado y desprovisto de vegetación.

El desarrollo del proyecto "Ocean view express" no introduce cambios en la composición, distribución o riqueza de especies, ni siquiera de aquellas incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

El sistema ambiental se comporta de manera diferente cuando consideramos los tres escenarios del sitio:

- Sin proyecto.
- Con proyecto sin aplicación de medidas preventivas, de mitigación y de compensación.
- Con proyecto y con aplicación de medidas preventivas, de mitigación y de compensación.

A corto plazo, se puede observar que el escenario SIN PROYECTO conserva características de un terreno desprovisto de vegetación, construido y actualmente operando como estacionamiento público, sin contar con las medidas ambientales necesarias para minimizar los impactos al medio ambiente.

Al no realizarse el nuevo proyecto se tendría falta de oferta habitacional y turística, pérdida de fomento a la economía, con disminución de empleos de 100 personas de manera directa para construcción, operación y mantenimiento, y la pérdida de financiamiento por \$17, 400,000.00 MX. (Diecisiete millones y cuatrocientos mil pesos Mexicanos).; además de la pérdida de economía turística y derrama al municipio, se estaría dejando de ofrecer un hotel express vinculado a la sustentabilidad del ambiente y economía, con la pérdida de ocupación turística, ingresos, pagos de impuestos, la derrama a los servicios de que se requieren en la operación y mantenimiento de un hotel, como es la de proveedores de insumos, y la derrama de los posibles turistas que dejen de venir y generen ingresos a los diversos sitios como hotelería, paseos a sitios recreativos, como son la propia ciudad de Mazatlán, sus centro histórico, sus paseos en la zona de mar, playas y otros poblados, como pueblos mágicos o áreas de recreación natural. Se tendría el impacto de un proyecto inconcluso de un hotel en la categoría de comercio, servicio y turismo.

En lo que respecta al escenario denominado CON PROYECTO, sin aplicación de medidas, cabe señalar que existe una afectación muy poco significativa al sistema ambiental, que se refleja principalmente en el medio físico.



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 16 de 23

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



Handwritten signatures and initials.

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/145/2.1.1/1323/18.-
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

En cambio, el escenario denominado CON PROYECTO, con aplicación de medidas, mejora notablemente, alcanzando en ciertos aspectos del medio biótico y socio-económico, una mejoría con respecto al escenario sin proyecto, esto como resultado de la aplicación de los ambientales, además de complementar su infraestructura hotelera, operaría y se daría mantenimiento al mismo de manera total, aplicando las medidas de mitigación, compensación y preventivas que se muestran en el Capítulo VI.

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

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

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.

Para ubicar 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 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 Mazatlán, en el Estado de Sinaloa. La microcuenca correspondiente al estudio, abarca parte del



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 17 de 23
Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro. C.P. 80000. Culiacán, Sinaloa, México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



Handwritten signatures and initials.

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/145/2.1.1/1323/18.- 2204
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

municipio de Mazatlán y parte de la ciudad de Mazatlán, suma una superficie de 121.186km². 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, por lo cual la Dirección de Planeación del Desarrollo Sustentable otorgo el DICTAMEN DE USO DE SUELO 1143/18, al Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como CORREDOR COSTERO EN ZONA TURÍSTICA, colindante con zona federal.

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 2017, Planos electrónicos de la zona Urbana de Mazatlán, elaborado por H. Ayuntamiento de Mazatlán 2015; Cartas Topográficas del INEGI y el sistema GOOGLE EARTH, GOOGLE, INEGI, 2004 A 2016 (USA Dept of State Geographer, 2016 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. PREDIO GEORREFERENCIADO.
PLANO 2. PLANO ARQUITECTONICO
PLANO 3. PLANO CORTE FRONTAL.
PLANO 4. CORTE ZOTANO A NIVEL 2.
PLANO 5. CORTES NIVEL 3 A 19.
FIGURAS VARIAS.

FOTOGRAFÍAS VARIAS INCLUIDAS EN EL ESTUDIO.

OTROS ANEXOS:

Anexo 1. Contrato de compra-venta.
Anexo 2. Acta constitutiva, poder notariado, constancia fiscal, IFE y CURP del representante Legal.
Anexo 3. Dictamen de uso de suelo.
Anexo 4. Factibilidad de Jumapam.
Anexo 5. Factibilidad de CFE.
Anexo 6. Factibilidad de Protección Civil.

11. Al respecto, esta DFSEMARNATSIN determinó de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 del RIEIA, 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 el **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



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 18 de 23

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 30000. Culiacán, Sinaloa, México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



Handwritten signatures and initials.

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/145/2.1.1/1323/18.-
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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.

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 el **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.

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 fracción X, 30, 35 párrafo primero, fracción II, 35 BIS, párrafos primero y segundo, 79 fracciones I, II, III, IV y VIII, 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 inciso R) fracciones I y II, 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 denominado "**Construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa**", promovido por el C. Horacio Gallegos Mata en su carácter de Representante Legal de **Gpo Norcaribe Pacífico, S.A. de C.V.**, con pretendida en zona dorada, Av. Camarón Sábalo s/n, Fracc. El Dorado, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa.

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



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 19 de 23
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/145/2.1.1/1323/18.-
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

TERCERO.- La presente resolución se refiere exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras descritas en el **CONSIDERANDO 4**.

CUARTO.- La **promovente** queda sujeta 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 el artículo 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 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establecen que será responsabilidad del **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



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 20 de 23

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/145/2.1.1/1323/18.-
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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

2. Clasificar y separar los residuos sólidos generados en las diferentes etapas del **proyecto** de acuerdo a sus características, como a continuación se indica.
 - Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su depósito en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.
 - Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc., deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o reuso de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.
3. Mantener en óptimas condiciones de higiene el sitio del **proyecto**.
4. Queda estrictamente prohibido a la **promovente**:
 - a) El vertimiento de aguas residuales y cualquier tipo de residuo sólido o líquido al área marina adyacente.
 - b) Realizar reparaciones de la maquinaria y equipo dentro del área del proyecto, así como en la playa, la zona federal marítimo terrestre.
 - c) La colecta, comercialización, caza, captura y/o tráfico de la flora y fauna no contemplada dentro de las actividades de mitigación de los impactos ambientales.
 - d) 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**.

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 **anual**, salvo que en otros apartados de



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 21 de 23
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/145/2.1.1/1323/18.-
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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 el **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.



MIA-P del Proyecto: "construcción, operación y mantenimiento de hotel tipo
Express "Ocean View Express", Mazatlán, Sinaloa",
Página 22 de 23

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro. C.P. 30000, Culiacán, Sinaloa, México,
Tel.: (667) 759 2700 www.semarnat.gob.mx



Handwritten signatures and initials.

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/145/2.1.1/1323/18.-
CULIACÁN, SINALOA: 29 DE OCTUBRE DE 2018

ASUNTO: Resolutivo MIA-P.

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. Horacio Gallegos Mata** en su carácter de Representante Legal de **Gpo Norcaribe Pacifico, S.A. de C.V.**, 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.

A T E N T A M E N T E
EL DELEGADO FEDERAL

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

LBP. JORGE ABEL LOPEZ SANCHEZ



C.c.e.p. Lic. Jesús Tesemi Avendaño.- Delegado Estatal en el Estado de Sinaloa.- Ciudad.
C.c.e.p. M.C. Alfonso Flores Ramirez.- Director General de Impacto Ambiental.- México, D.F.
C.c.e.p. Expediente

BITÁCORA: 25/MP-0086/09/18
PROYECTO: 25SI2018TD139
FOLIO: SIN/2018-0002947

SUBDELEGACION DE GESTION
PARA LA PROTECCION AMBIENTAL
Y RECURSOS NATURALES

JALS' FJGL' JANC' DCM' HGAM



