C. ALVARO PEREZ GUTIERREZ
REPRESENTANTE LEGAL
SIBRA ARHE, S.A.P DE I.C.V.
SANTA MONICA #18, 2DO PISO INT. H
COLONIA EL DORADO C.P. 82110
MAZATLAN, SINALOA
01(669) 983 30 90

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. Álvaro Perez Gutiérrez** en su carácter de Representante Legal de la empresa **Sibra Arhe, S.A. P. de I.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 Gamma Malecón, Mazatlán, Sinaloa"**, con pretendida ubicación en Av. Cruz Lizarraga y Rafael Domínguez, Colonia Ferrocarrilera, 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 **"Construcción, Operación y Mantenimiento de Hotel Gamma Malecón, Mazatlán, Sinaloa"**, promovido por la empresa **Sibra Arhe, S.A. P. de I.C.V.** Que para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el **"Proyecto"** y la **"Promovente"**, respectivamente, y

R E S U L T A N D O:

I. Que mediante escrito s/n y sin fecha, la **Promovente** ingresó **el día 13 de Diciembre del 2018,** 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, sin fecha y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el día 18 de Diciembre del 2018, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página 4B del periódico El Noroeste, de fecha **18 de Diciembre de 2018,** el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2018-0004030.**

III. Que mediante oficio **No. SG/145/2.1.1/0083/19.-0141**,de fecha 18 **de Enero del 2019**, 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/145/2.1.1/0084/19.-0142,** de fecha **18 de Enero del 2019**,lo puso a disposición del público en su Centro Documental, ubicado en calle Cristóbal Colón No. 144 Oriente, planta baja, entre Paliza y Andrade, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa.

V. Que con base al oficio **No. SG/145/2.1.1/0143/19.-0254** de fecha **07 de Febrero de 2019**, esta **DFSEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaria de Desarrollo Sustentable.**

VI. Que con base al oficio **No. SG/145/2.1.1/0142/19.-0253** de fecha **07 de Febrero de 2019**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto al H. Ayuntamiento de Mazatlán. Dicho oficio se notificó el **25 de febrero de 2019,** por lo que el plazo de **15 días** que se le otorgaron para emitir respuesta se venció el **19 de marzo de 2019,** sin que a la fecha haya emitido respuesta alguna.

VII. Que mediante el oficio **SMARN/DNA/058/2019** de fecha **08 de Marzo del 2019**, ingreso el día **13 del mismo mes y año antes citado**, la respuesta a la Solicitud de opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN en el **RESULTANDO VI**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2019-0000684.**

VIII. Que con base al oficio **No. SG/145/2.1.1/0142/19.-0253** de fecha **07 de Febrero de 2019**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto al H. Ayuntamiento de Mazatlán. Dicho oficio se notificó el **25 de febrero de 2019,** por lo que el plazo de **15 días** que se le otorgaron para emitir respuesta se venció el **19 de marzo de 2019,** sin que a la fecha haya emitido respuesta alguna.

IX. Que con base al escrito s/n de fecha **29 de abril del 2019**, y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el día **30 de Abril del 2019, la promovente ingresa** información en alcance al proyecto, mediante el cual solicita cambio de nombre al proyecto ingresado originalmente como **"Construcción, Operación y Mantenimiento de Hotel Gamma Malecón, Mazatlán, Sinaloa"** a **"Construcción, Operación y Mantenimiento de Hotel The Inn Express, Mazatlán, Sinaloa",** mismo que quedo registrado con número de folio: **SIN/2019-0001175.**

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

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

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

El predio se encuentra dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano Sustentable de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 08 de Noviembre de 2018, por lo cual la Dirección de Planeación del Desarrollo Sustentable otorgo el **DICTAMEN DE USO DE SUELO 0016/18**, al Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como **CORREDOR COSTERO EN ZONA TURISTICA**, colindante con zona federal.

Descripción del proyecto
El proyecto consiste y se desarrolla en una superficie de: **1,324.21 m²**, en tres volúmenes: la base de tres niveles que comprende planta baja y 1 y 2 niveles, corresponden al estacionamiento sobre el cual se posa un volumen horizontal de cinco niveles que contiene las habitaciones (niveles 3-7), y a su vez es interceptado por un edificio central donde se concentra una doble altura que contiene el lobby, oficinas, business center y servicios. Las privilegiadas vistas panorámicas del lugar, se engrandece un Sky Roof en el piso 8° que busca la interacción con el entorno y el aire libre. Este nivel con un programa de piscina, bar y restaurante abierto al público exterior se conforma bajo un techo comprendido del volumen central que permite una dualidad de ambientes manteniendo su funcionalidad en toda época del año.

Inversión requerida
El área que comprende el proyecto es el total del predio, que no limita con la zona federal, aunque forma parte de la zona costera de la ciudad de Mazatlán, la inversión del proyecto se estima en $250´000,000.00 (doscientos cincuenta millones de pesos, 00/100), sin incluir el costo del terreno como valor de la infraestructura.

Características del proyecto

El predio cuenta con superficie total de **1,324.21 m²,** los cuales se encuentran completamente en zona urbanizada, sin vegetación ni fauna.

El proyecto contara con las siguientes instalaciones:

Infraestructura y obras permanentes.

METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN			
NIVEL	**DESCRIPCIÓN**	**CAPACIDAD**	**TOTAL**
P.B.	LOBBY/ESTACIONAMIENTO	19 cajones	874.04
1	LOBBY/ESTACIONAMIENTO	21 CAJONES	836.06
2	LOBBY/ESTACIONAMIENTO	16 cajones	1,007.09
2	SALA DE JUNTAS	15-20 personas	
2.5	SALÓN DE EVENTOS	100-140 personas	301.87
	ROOF GARDEN	80-100 personas	625.53

	SALÓN DE CONVENCIONES	25-35 personas	
	GIMNASIO	15 personas	
	HABITACIONES	12 habitaciones	
	HABITACIONES	17 habitaciones	614.55
	HABITACIONES	17 habitaciones	614.55
	HABITACIONES	17 habitaciones	614.55
	HABITACIONES	17 habitaciones	614.55
AZOTEA	RESTAURANT-BAR/ALBERCA	100-120	304.29
TOTAL			**6,407.08**
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO 1,324.21 m²			

Composición del inmueble		
5 NIVELES	Habitación sencilla	18
	Habitación doble	62
	Total	80 habitaciones
3 NIVELES	Estacionamiento Motor Lobby	7
	Estacionamiento privado	56
	Total	56 cajones

Preparación del sitio

Selección del sitio.
La selección del sitio del proyecto está dada sobre la viabilidad del mismo (terreno ya adquirido por la promovente), sus características y las características del proyecto mismo, sin incidencia con zona federal marítimo terrestre, ubicado en la zona costera de la ciudad de Mazatlán y mediante el estudio que se presenta se realizan los trámites correspondientes para adquirir la anuencia en materia de impacto ambiental para construir en esta área.

Limpieza y despalme del terreno:
La preparación del terreno y su limpieza de elementos impropios para la construcción permite el levantamiento de edificaciones; las características reólicas del suelo, su textura de suelo mejorada mediante mejoramiento del suelo original asegura una compatibilidad y propiedades reólicas para sembrar cimentaciones y desplantar las estructuras de soporte del hotel.

No se realizará desmonte en el predio, pues se carece de cualquier tipo de vegetación, como se puede apreciar en el Álbum Fotográfico que se presenta en anexo, con excepción de vegetación temporal de zacates y hierbas regionales temporales, por lo que, al momento mismo de despalmar y zanjear para colocación de cimentaciones y servicios subterráneos, se aísla cualquier elemento impropio para la realización de la construcción. Se considera de manera general que se cuenta con un terreno del proyecto relativamente plano, con características litológicas apropiadas al fin propuesto, por lo que de manera

rápida se puede realizar el trazo del proyecto, en el recuento solo de las siguientes actividades.

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.

Nivelación
Al terminar el trazo y ubicar los niveles de proyecto sobre el terreno se procede a excavar a base de maquinaria para la introducción de las instalaciones de la cimentación profunda que requiere una estructura de 15 niveles que se pretende construir, a la vez se prepara el predio para la red de agua potable y el drenaje sanitario que sea necesario, cuidando siempre las profundidades que se indiquen. 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.

Las obras de infraestructura del proyecto se proyectan realizar en 6 etapas constructivas y/o hasta por 36 meses de construcción, como se muestra en el **Programa general del proyecto.**

Excavaciones/cimentaciones: Como se ha señalado, todo material sobrante de cada obra será acarreado a los lugares donde puedan ser usados posteriormente. Se realizarán excavaciones, el producto será utilizado como parte de los rellenos en la nivelación de la plataforma de desplante de edificaciones.

Levantamiento de edificaciones:
En el proyecto planteado está contemplado la construcción de la llamada **HOTEL GAMMA MALECON, MAZATLÁN, SINALOA**, el cual constará de 80 habitaciones con acabados de lujo en interiores, distribuidos en 5 pisos o niveles, soportados sobre un block que albergará la planta baja y 2 niveles destinado para estacionamiento. El quinto piso de las habitaciones El tercer volumen lo comprende la azotea, donde se instalará el Restaurante-Bar y la Alberca.

Trazo y construcción de vialidades.
Al interior del proyecto solo comprende andadores y guarniciones para comunicar el complejo

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.
Solo se contempla se realizara como obra provisional en la construcción de infraestructura del proyecto un campamento con una pequeña bodega de materiales. Se utilizara en la etapa de preparación y construcción de edificaciones y será desmontado al concluir la etapa de construcción. El volumen de obra que se genera requerirá de un Almacén de aproximadamente 5X10m (50.00 m^2) cuyo uso dependerá de los tres años o seis semestres en que va ser requerida. El empleo del mismo es para proteger los materiales para construcción cemento, cal, y productos susceptibles de deterioro al exterior. Su

construcción será con materiales desmontables: Lámina de zinc y madera. No se requiere en existencia grandes volúmenes de materiales e insumos, dada la facilidad de adquisición conforme se vallan requiriendo.

Se contempla además la instalación de una casa móvil que funcionará como oficina de promoción y servicios administrativos de la empresa promotora del proyecto.

Junto con el campamento serán instalados tres sanitarios móviles en las partes más extremas del predio para brindar de manera eficiente este servicio al total de los en promedio 50 trabajadores permanentes de obra, con un promedio de un sanitario por cada 20, fracción mayor de 10 trabajadores. Se requerirá además un área dentro del campamento para alojar el servicio de vigilancia, que los proteja de las inclemencias del tiempo.

Al final de la construcción, después de desmontado el campamento, la oficina móvil será trasladada a un sitio de resguardo fuera de la edificación.

Etapa de construcción
El proyecto contempla las obras descritas en la siguiente tabla.

INFRAESTRUCUTRA Y OBRAS PERMANENTES.

	DESCRIPCION DE OBRA.	No. NIVELES
A	1er Volumen: base de tres niveles	
	El cuarto de máquinas está contemplado en la construcción del sótano (Planta bajo rasante) y áreas de medidores de luz y cuarto refrigerado de basura, a donde se podrá accesar desde el nivel de calle.	1
	En el nivel de sótano se cuenta también el estacionamiento.	1
	La planta baja (Planta sobre rasante) incluye un área de oficinas y área administrativa, motor lobby y lobby de oficinas, baños hombre y mujer, así como un área de estacionamiento.	
	El primer nivel incluye un área administrativa, sala de juntas y área de estacionamiento	1
	Segundo nivel- Business Center, Salón de eventos Site, Almacén, Baños hombre y mujer, Cocina, Estacionamiento: Todos ellos Planta entrepiso; medidas preliminares para medidas finales serán de acuerdo a planos estructurales (serán variables).	1
B	2do volumen: cinco niveles	
	La construcción de un edificio que cumpla con los límites definidos por el Reglamento de Construcción del municipio de Mazatlán, Sinaloa, y por los criterios económicos y estéticos. La edificación consta de sótano, planta baja y 8 niveles.	8
	En el **Nivel 3**: Sala de usos múltiples, Gimnasio, Baños hombre y mujer, 11 habitaciones doble y 1 habitación de discapacidad	1
	En los **Nivel 4 al 7:** 9 habitaciones dobles por nivel, 2 habitaciones sencillas por nivel, Cuarto de ropería por nivel	4
C	3er volumen: Restaurante-Bar y la Alberca.	
	En el **Nivel 8:** Restaurante: Cocina Baños hombre y mujer Área de mesas Además, una Alberca	1

Materiales y características generales de Construcción.

a) Materiales de Construcción. Tipo, volumen y traslado.

Listado de materiales que serán utilizados en las etapas de preparación del sitio, construcción y mantenimiento de la obra.

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

Especificaciones. Enlistar e indicar volúmenes.

MATERIAL	UNIDAD	CONSUMO
Aceros	ton	320
Cementantes	ton	1,800
Maderas	Pie/tablón	291,000
Agregados	m^3	35,600
Muebles sanitarios	Juego	44

Referido a los **muebles sanitarios y accesorios para baños:**

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

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

Regadera: Sólo si se pretende sean en baños particulares y recomendamos sea colocada a una altura mínima de 1.90 m Su juego de llaves será de empotrar a 1.10m de altura, realizando su desagüe final hacia una coladera con cespol para eliminar olores.

Fregadero: Del material que el usuario decida, incluye su mezcladora y desagüe, y debe ir empotrado. Su drenaje debe estar conectado directamente a un registro con

coladera. La altura de su colocación será de 85 cm de piso. De ser necesario se refuerza su apoyo con un muro de block.

Accesorios: Como un complemento de los cuartos de baño se ubicarán los accesorios según especificación. Los elementos se recomiendan de sobreponer y serán: jabonera (a 96cm altura), cortapapel (a 0.45cm), toallero (a 1.05cm). Deberán **ser** colocados al haber terminado de colocar el azulejo. La colocación deberá realizarse cuidando de no hacerlo en dos piezas, y los agujeros abrirse con cincel y martillo con mucho cuidado. El pegado final puede ser con pasta de cemento blanco.

Albañilería para la Instalación sanitaria
Registros serán de ladrillo 7x14x28 cm para formarlos en medidas de 60x40 cm en drenes particulares, y se calcularán las descargas acumuladas que se vayan requiriendo. Su profundidad será la que marque la supervisión de cada tramo en particular. El ladrillo estará asentado en mortero cemento-arena 1:4, estará enjarrado con la misma proporción, sólo que pulido con llana metálica. En el fondo deberá colocarse una media caña pulida para su correcto escurrimiento. Finalmente, una tapa de concreto empleando ángulo de 1" y 1 1/4" para formar un marco y contramarco y colar concreto de F´c=200 kg/cm² en un espesor mínimo de 7cm. Debe cuidarse el acabado del lugar donde esté va a ubicarse.
ALBAÑAL: En tubo de PVC en el diámetro que la supervisión decida o que en el proyecto hidráulico sea señalado, respetando los niveles indicados. La colocación de los tubos, deben realizarse del punto más alto al más bajo., respetando las pendientes indicadas.

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

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

Como se ha señalado, el volumen de obra que se genera requerirá de un Almacén de aproximadamente 5X10 m (50 m²) cuyo uso dependerá de los tres años o 6 semestres en que va ser requerida. El empleo del mismo es para proteger los materiales para construcción cemento, cal, y productos susceptibles de deterioro al exterior. Su construcción será con materiales temporales: Lámina de cartón y madera.

Características generales de Construcción.

Cimentación:
Las obras estarán cimentadas a base de zapatas aisladas de concreto armado, con dimensiones y especificaciones indicadas por sus respectivos cálculos estructurales.

Será a base de concreto ciclópeo con una resistencia de 150 kg/cm². Usando un porcentaje de piedra caliza de banco de cantera a un 60% con secciones de 60 x 40 cm.

El sistema estructural y Muros:
La estructura principal será metálica, como lo son columnas IPR, vigas, armaduras, polineria, todas en calidad estructural A-36, y esta será llevada a cabo bajo las especificaciones y lineamientos que marque el cálculo estructural.

Acabados en pisos:
Los firmes serán de concreto armado de 0.15 m de espesor; y los muros perimetrales que se desplantaran sobre estos, serán a base de block de concreto de 0.15 x 0.20 x 0.40 m estructurado en cerramientos a base de castillos y concreto armado. Los acabados en piso serán a base de losetas porcelánicas en área habitacional, y loseta cerámica en áreas de servicios generales, en muros se aplicara pintura texturizada en colores claros y plafón registrable en área de ventas y administrativas.
Acabados en muros:

Los muros perimetrales e interiores de los departamentos que se desplantaran sobre las losas de los niveles, serán a base de block de concreto de 0.15 x 0.20 x 0.40 metros estructurados en cerramientos a base de castillos y concreto armado. En muros se aplicara pintura texturizada en colores claros, para mayor eficiencia en los usos de energía con fines de iluminación y acondicionamiento de aire.

Acabado en losas:
La cubierta o techumbre será a base losa de concreto armado de 15 cm y será aislada a base de Casetón de 5 cm de espesor; teniendo una pendiente de 5 % para poder alcanzar perfecta descarga pluvial, canalizando el drenado pluvial a bajantes pluviales interiores, independientes del drenaje sanitario.

Instalación Hidrosanitaria.
Instalaciones en las especificaciones que establecen la normatividad municipal, Secretaría de Salud y la JUMAPAM. Se cuenta con anuencia para interconexión con líneas de agua potable y alcantarillado municipales, Fact.-13/14, Oficio No. GG-330-2014, expedida por la JUMAPAM, de fecha 14 abril de 2014.

Energía eléctrica e instalación eléctrica.
Instalaciones en las especificaciones que establece CFE. Se cuenta con la FACTIBILIDAD de fecha 26 de septiembre de 2018, para suministro de energía eléctrica expedida por CFE (OFICIO No. PYC-510/2018). En este documento se señala que en su oportunidad se indicará al promovente las condiciones de suministro; así como la necesidad de presentar un proyecto de la red de distribución de energía eléctrica interna del proyecto.

Alimentación del agua potable.
Para la alimentación del servicio del agua potable será tomada interconectándonos a la red de servicio de JUMPAM que brinda a esta zona de la ciudad, de acuerdo a la:

Factibilidad número 314/18, OFICIO-NUM.-GG-1279A-2018 (08 de Noviembre de 2018), "... El servicio de agua potable ES FACTIBLE dada la existencia de una línea de 75 mm (3") de diámetro, por la Avenida Cruz Lizárraga, de la cual se podrá realizar la conexión del predio en cuestión, para ello se deberá construir a nivel de paramento exterior un nicho para alojar el cuadro de la toma domiciliaria, cuya construcción será con cargo total al presupuesto de esa empresa. Por otra parte, se recomienda considerar dentro del predio un depósito para el almacenamiento de agua.
El servicio de alcantarillado:

El servicio de alcantarillado también ES FACTIBLE dada la existencia de un colector de 76 cm de diámetro, por la Avenida Cruz Lizárraga, de la cual se podrá realizar la conexión del predio en cuestión, cuya construcción será con cargo total al presupuesto de esa empresa. Es obligatorio que en el diseño de los drenajes sanitario (alcantarillado y pluvial se proyecten y construyan para que operen de manera independiente)...".

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

Las acciones y/o consecuencias del proyecto sobre el entorno serán objeto de atención especial de los promoventes de este proyecto.

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, serán conducidos al colector de aguas residuales de una red de atarjeas de 20 cm. de diámetro, sobre la Avenida Cruz Lizárraga, que corre paralelo frente al predio.

Se instalaran registros con trampas de sólidos y grasas en el área de la cocina y demás áreas del complejo.

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

- **Residuos sólidos domésticos:**

Se contara con contenedores de 200 litros de plástico 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.

En ambos casos, en todo momento se contara con la aprobación del Departamento de Aseo y Limpia Municipal de Mazatlán.

- **Residuos sanitarios:**

Para el sistema de drenaje sanitario serán conducidos al colector de aguas residuales de una red de atarjeas de 20 cm. de diámetro, sobre la Avenida Cruz Lizárraga. Dada la existencia de un subcolector sobre esa avenida, podrá realizarse la conexión para el complejo de que consta el proyecto.

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 se rige por la normatividad en materia de construcción y planeación urbana, y en el ámbito de la normatividad ambiental comprende actividades sumamente respetuosas del medio natural, de tal forma que al remoto caso de abandonar el proyecto y el sitio en el que se establecerá, no quedará afectado de ninguna manera.

Ubicación del Proyecto en Coordenadas UTM DATUM WGS84:

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO REAL						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				1	2,568,471.15	354,532.90
1	2	S 24°54'31" E	46.35	2	2,568,429.11	354,552.42
2	3	S 70°56'43" W	31.3	3	2,568,418.89	354,522.83
3	4	N 19°22'09" W	44.91	4	2,568,461.26	354,507.94
4	1	N 68°23'07" E	26.85	1	2,568,471.15	354,532.90
SUPERFICIE = 1,324.21 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. Cruz Lizarraga y Rafael Domínguez Colonia Ferrocarrilera, del Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa, que consiste en un desarrollo Inmobiliario , es decir se construirá un hotel turístico y por lo tanto le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:

a. Los artículos 28, fracciones IX y X, y XIII de la LGEEPA, así como el Artículo 5, inciso Q) primer párrafo y R) fracciones I y II del REIA.

b. Que de acuerdo con lo manifestado en la MIA-P, el proyecto no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal, Municipal y/o de interés ecológico.

c. **Ordenamiento Ecológico General del Territorio: Unidad Ambiental Biofísica # 33 Llanura Costera de Mazatlán, Región ecológica 15.4,** el cual tiene un nivel de atención baja, debido a que presenta baja superficie de ANP's, alta degradación de vegetación, la modificación antropogénica es alta, por un alto porcentaje de zona urbana, por lo cual una de las estrategias de esta AUB 33 es generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas, sustentables, bien estructuradas y menos costosas.

d. En virtud de la construcción, operación y mantenimiento de un hotel de ocho niveles y utilización de maquinaria y vehículos de carga que se utilizara en la construcción, le aplican al proyecto las Normas Oficiales Mexicanas siguientes:

- **NOM-002-SEMARNAT-1996.- Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 3 de Junio de 1998. Con base en el acuerdo por el cual la nomenclatura de las normas oficiales mexicanas expedidas por la secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales... Publicado en el diario oficial de la federación el 23 de abril de 2003.** Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal con el fin de prevenir y controlar la contaminación de las aguas y bienes nacionales, así como proteger la infraestructura de dichos sistemas, y es de observancia obligatoria para los responsables de dichas descargas.

Al proyecto le aplica esta Norma, debido a que contara con la anuencia para la interconexión con la red de drenaje urbano, será la JUMAPAN la que vigile el cumplimiento con lo establecido por la NOM.

- **NOM-041-SEMARNAT-2015 Publicado en el DOF 10-06-2015. Norma reformada DOF 14-10-2015.-** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

Al proyecto le aplica esta Norma debido a que el Proyecto, durante su construcción mayormente utilizará vehículos de carga que utilizan diésel como combustible ya que este se refiere a obras de construcción, realizado por maquinaria pesada del tipo de la maquinaria dedicada a la construcción (excavadora, Payloder o cargador frontal, etc.). En la supervisión del proyecto, la empresa promovente algunas veces utilizará vehículos a gasolina para supervisión. Por lo cual estos deberán cumplir con esta NOM y las verificaciones correspondientes que aplican.

- **NOM-045-SEMARNAT-1996.** Niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.

- **NOM-080-SEMARNAT-1994.** que establece los límites máximos permisibles de emisiones de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.

Al proyecto le aplican estas Normas por la generación de ruido que generen los motores de la maquinaria y vehículos.

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:
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.

El Sistema Ambiental del proyecto, determinado para insertar el proyecto, está considerando la zona urbana de la ciudad de Mazatlán, así como su zona periférica rural referido a lo que se establece el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, 2014–2018, que es el programa que sirve de norma de orientación, que regula el crecimiento urbano. Como componente del SAR, además de la periferia rural de Mazatlán, se incluye la zona de playas, componente imprescindible en la concepción del Mazatlán turístico, así como los límites más inmediatos, que junto a la periferia rural, podrían ser las reservas inmediatas de crecimiento y/o desarrollo, a las que dentro de las estrategias de crecimiento y desarrollo deben de ser contempladas en el agregado inmediato de los servicios públicos para dotar de ellos a la potencial población de esas áreas.

Vegetación

El predio ha sido desprovisto completamente de su vegetación original, solo se encontró; palma mexicana, tu Tule (*Typha domingensis*) y zacates pata de gallo (*Cynodon dactylon*), desde su cambio de uso de suelo para ser destinado a actividades agrícolas de temporal en los años 1930-1950, hasta su inclusión urbana y su cambio de destino a terrenos con una fuerte carga urbana.

La zona del proyecto está próxima a la zona costera, una zona de desarrollo urbano ubicado en un área con vocación turística, inmobiliaria comercial de Mazatlán, donde no existe ninguna comunidad vegetal o tipos de ecosistema originario de acuerdo con la referencia a los tipos de vegetación del INEGI, Serie V (2015).

Fauna terrestre y/o acuática

El predio del proyecto corresponde a una zona de desarrollo urbano ubicado en el centro-norte de la Ciudad, área con vocación turística, inmobiliaria, comercial, de la ciudad de Mazatlán. Por su cercanía con la zona federal marítimo terrestre, es posible apreciar aves terrestres y marinas que sobrevuelan el entorno del predio en sus recorridos. Así también se observó fauna doméstica. Las especies de fauna observadas en el predio de estudio fueron fundamentalmente especies adaptadas al entorno urbano:

Núm.	Nombre Común	Nombre Científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
1	Chanate prieto	*Quiscalus mexicanus*	N
2	Gorrión macero	*Passer domesticus*	N
3	Paloma aliblanca	*Zenaida asiatica*	N

Especies de fauna observadas en el predio de estudio

Paisaje

El área donde se realiza el proyecto de obra se enmarca como una zona urbana, es un área próxima a la zona costera, una zona de desarrollo urbano ubicado en un área con vocación turística, inmobiliaria comercial, de la ciudad de Mazatlán, donde no existe ninguna comunidad vegetal o tipos de ecosistema originario de acuerdo con la referencia a los tipos de vegetación del INEGI, Serie V (2015). Su paisaje es fundamentalmente urbano con influencia humana permanente

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 Manual de Evaluación de Impacto Ambiental (L.W. Canter 1998), 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:

ETAPA Y ACTIVIDAD	ELEMENTO IMPACTADO	IMPACTOS AMBIENTALES	MEDIDA PREVENTIVA Y/O DE MITIGACIÓN
A) OBRA			
Selección del sitio.	Ninguno	Ninguno	No aplica.
Limpieza del predio, nivelación y relleno	Suelo	**Ninguno.** En el proyecto, el total de construcción del complejo consta en 8 pisos o niveles de **6,407.08 m²**, en una extensión superficial que la ESCRITURA No.28835, protocolizada por Notario Público 130 del Estado de Sinaloa Lic. Jesús Agustín Noriega Galindo, donde se establece el Contrato	**No aplica**. El sitio ha sido impactado desde hace muchas décadas. De acuerdo con el programa de necesidades expuesto por Gamma Malecón en la solicitud de DICTAMEN de uso de suelo hecho al municipio de Mazatlán, Sinaloa, este proyecto trata de dar respuesta a éste, dentro de los límites definidos por el

		de Compra Venta de terreno del predio con una superficie de **1,330.15 m²**, sin embargo, los trabajos de topografía establecen en campo una superficie de **1,324.21 m²**, cantidad esta última que se manejara para términos del área del proyecto. Sobre el lote de terreno antes descrito no existe a la fecha alguna construcción, aunque en años anteriores, esta promovente intento construir una estación de servicio en el sitio, obra malograda por diversos motivos, permaneciendo a la fecha el sitio como una propiedad ociosa. Sin embargo, el sitio ha sido impactado desde hace muchas décadas.	Reglamento de Construcción del municipio, y por los criterios económicos y estéticos. La edificación consta de sótano, planta baja, estacionamiento y 8 niveles. El área donde se realiza el proyecto de obra, aunque sin construcción alguna a la fecha, corresponde a un terreno completamente arropado por el desarrollo urbano en la zona, previamente impactado, con construcciones de vivienda, sitios de alojamiento, recintos comerciales y en general zona del tipo eminentemente urbana, limitado por vialidades y la infraestructura correspondiente a la zona urbana correspondiente. Pese a que en el sitio del proyecto no se aprecia obra alguna ni existe el reporte de su existencia en límites de tiempo conocidos, con la sola visita técnica del área del proyecto se puede apreciar que esta ha sido sujeta a rellenos diversos trabajos que han modificado su topografía original, rellenada con diversos materiales, desechos de construcción, lavado de ollas (trompos) de concreto sobrante de obras de construcción en la zona adyacente y consolidada con balastre, o al menos se nota que ha existido tiradero de materiales diversos en el suelo.
	Flora	**No aplica**. El proyecto consta de un terreno del predio con una superficie de **1,330.15 m²**, sin	**No aplica.** El predio carece de vegetación desde hace muchas décadas, solo existe

		embargo, los trabajos de topografía establecen en campo una superficie de **1,324.21 m²**, cantidad esta última que se manejara para términos del área del proyecto. En el proyecto, el total de construcción del complejo consta en 8 pisos o niveles de **6,407.08 m²**. En el sitio se llevaron a cabo algunas excavaciones del terreno, para la colocación de tanques de almacenamiento de la malograda construcción de la gasolinera, donde por la acumulación de agua, se desarrolló alguna vegetación mínima propia de cuerpos lacustres, consistente en un pequeño "macollo" de tule (*Typha domingensis* Pers.) y dos individuos jóvenes de palma mexicana (*Washingtonia robusta*), adema de zacates. Los cuáles serán removidos. Sin embargo, el sitio ha sido impactado desde hace muchas décadas.	proliferación de gramíneas, zacates regionales temporales, que se manifiestan en temporada de lluvias. Además, el antecedente del proyecto frustrado de construcción de la estación de servicio, que no prosperó en su tiempo, dejó en el sitio algunas excavaciones del terreno, una pequeña fosa para la colocación de los tanques de almacenamiento de la malograda construcción de la gasolinera, donde por la acumulación de agua, se desarrolló alguna vegetación mínima propia de cuerpos lacustres, consistente en un pequeño "macollo" de tule (*Typha domingensis* Pers.), vástago proliferativo que creció posiblemente desde las yemas arrastradas desde el sitio más cercano donde existe esta vegetación. *T. domingensis*, ecológicamente es Planta perenne, especie nativa, pero puede comportarse como invasiva, que puede afectar a la eficiencia de canales de riego y de estanques de almacenamiento de agua.
	Fauna	**No aplica**. El sitio del proyecto, no constituye en sí un área apropiada para ser utilizada por alguna potencial fauna. Solo se observan aves a adaptadas a la vida urbana.	**No aplica.** El predio carece de vegetación y el atributo de la fauna desde hace muchas décadas. La relación más estrecha normalmente existe entre flora y fauna, la inexistencia de la primera determina la inexistencia de la segunda.

	Paisaje	**Impacto benéfico** con la sustitución de un predio con presencia de basura y como tiradero furtivo de materiales inservibles. La permanencia ociosa de este bien inmueble, no le produce ningún beneficio a su propietario y sí le genera los gastos de los pagos de impuestos sin retribución ninguna.	Trabajo solo en lo que consta el predio del proyecto. El proyecto ornamental y para dar un aspecto de naturalidad contempla implementar actividades de jardinería ornamental al interior del proyecto y como complemento del proyecto.
	Calidad ambiental	La construcción del proyecto supone el uso de maquinaria pesada para realizar trabajos de despalme, nivelación y cimentado de estructuras. Durante los trabajos potencialmente se generarán polvos que furtivamente pudieran afectar áreas circunvecinas al sitio del proyecto.	En el caso de los trabajos descritos con uso de maquinaria y equipos, proporcionar el mantenimiento oportuno a la maquinaria para disminuir las emisiones a la atmósfera y / o apagarla cuando no esté trabajando. Evitar la dispersión de polvos producto de la manipulación del terreno mediante una adecuada humectación.
Construcción de la Obra civil.	Suelo	**Ninguno**. El proyecto consta de un terreno del predio con una superficie de **1,330.15 m²**, sin embargo, los trabajos de topografía establecen en campo una superficie de **1,324.21 m²**, cantidad esta última que se manejara para términos del área del proyecto. En el proyecto, el total de construcción del complejo consta en 8 pisos o niveles de **6,407.08 m²**. Sin embargo, el sitio ha sido impactado desde hace muchas décadas. Existe un impacto ambiental previo. El área donde se realiza el proyecto de obra, aunque sin construcción alguna a la fecha, corresponde a	Se delimitó exactamente el predio seleccionado para desarrollar el proyecto, a fin de no afectar el entorno inmediato, la vialidad próxima al predio (Avenida del Mar, Av. Cruz Lizárraga, Rafael Domínguez), y la frontera entre la mancha urbana en esa zona y Bahía de Mazatlán.

		un terreno completamente urbano en la zona, previamente impactado, con construcciones de vivienda, sitios de alojamiento, recintos comerciales y en general zona del tipo eminentemente urbana, limitado por vialidades y la infraestructura correspondiente a la zona urbana correspondiente.	
	Flora	**No aplica**. El proyecto consta de un terreno del predio con una superficie de **1,330.15 m²**, sin embargo, los trabajos de topografía establecen en campo una superficie de **1,324.21 m²**, cantidad esta última que se manejara para términos del área del proyecto. En el proyecto, el total de construcción del complejo consta en 8 pisos o niveles de **6,407.08 m²**. Sin embargo, el sitio ha sido impactado desde hace muchas décadas.	**No aplica.** El predio carece de vegetación desde hace muchas décadas, solo existe proliferación de gramíneas, zacates regionales temporales, que se manifiestan en temporada de lluvias. Además, el antecedente del proyecto frustrado de construcción de la estación de servicio, que no prosperó en su tiempo, dejó en el sitio algunas excavaciones del terreno, una pequeña fosa para la colocación de los tanques de almacenamiento de la malograda construcción de la gasolinera, donde por la acumulación de agua, se desarrolló alguna vegetación mínima propia de cuerpos lacustres, consistente en un pequeño "macollo" de tule (*Typha domingensis* Pers.), vástago proliferativo que creció posiblemente desde las yemas arrastradas desde el sitio más cercano donde existe esta vegetación. *T. domingensis*, ecológicamente es Planta perenne, especie nativa, pero puede comportarse como invasiva, que puede

			afectar a la eficiencia de canales de riego y de estanques de almacenamiento de agua.
	Fauna	**No aplica**. El sitio del proyecto, no constituye en sí un área apropiada para ser utilizada por alguna potencial fauna. Solo se observan aves a adaptadas a la vida humana.	**No aplica.** El predio carece de vegetación y el atributo de la fauna desde hace muchas décadas. La relación más estrecha normalmente existe entre flora y fauna, la inexistencia de la primera determina la inexistencia de la segunda.
	Paisaje	**Impacto benéfico** con la sustitución de un predio con presencia de basura y como tiradero furtivo de materiales inservibles. La permanencia ociosa de este bien inmueble, no le produce ningún beneficio a su propietario y sí le genera los gastos de los pagos de impuestos sin retribución ninguna.	Trabajo solo en lo que consta el predio del proyecto. El proyecto ornamental y para dar un aspecto de naturalidad contempla implementar actividades de jardinería ornamental al interior del proyecto y como complemento del proyecto.
	Calidad ambiental	La construcción del proyecto supone el uso de maquinaria pesada para realizar trabajos de despalme, nivelación y cimentado de estructuras. Durante los trabajos potencialmente se generarán polvos que furtivamente pudieran afectar áreas circunvecinas al sitio del proyecto.	En el caso de los trabajos descritos con uso de maquinaria y equipos, proporcionar el mantenimiento oportuno a la maquinaria para disminuir las emisiones a la atmósfera y / o apagarla cuando no esté trabajando. Evitar la dispersión de polvos producto de la manipulación del terreno mediante una adecuada humectación.
Operación	En general	- Generación de demanda de insumos. - Generación de demanda de servicios comerciales, publicidad, servicios públicos, etc. - Generación de mano de obra.	**No aplica**. Los detectados son todos impactos benéficos. Los impactos ambientales positivos (beneficiosos) no requieren en un estudio la incorporación de medidas de **mitigación**.

		- Aprovechamiento productivo y visual de un área integrada ya al desarrollo urbano, pero en condiciones actuales de descuido y de polución de hierbas y fauna nociva. Inversión con derrama económica en el ámbito local y regional.	
Mantenimiento	En general	- Generación de demanda de insumos. - Generación de demanda de servicios comerciales, publicidad, servicios públicos, etc. - Generación de mano de obra. - Aprovechamiento productivo y visual de un área integrada ya al desarrollo urbano, pero en condiciones actuales de descuido y de envejecimiento, ruinosa y polución de fauna nociva. -Inversión con derrama económica en el ámbito local y regional.	**No aplica**. Los detectados son todos impactos benéficos. Los impactos ambientales positivos (beneficiosos) no requieren en un estudio la incorporación de medidas de **mitigación**.

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 sin la ejecución del proyecto

El área del proyecto **construcción, operación y mantenimiento de "hotel Gamma Malecón, Mazatlán Sinaloa,** tal y como se puede ver en la fotografía satelital (marcado en rojo), que se presenta en la **Figura. VII. 1**, está ubicado en la zona urbana de la ciudad de Mazatlán. El área corresponde a un proyecto turístico, que ocupa un predio ubicado por Calle Cruz Lizárraga y Dr. Rafael Domínguez en la colonia Palos Prietos. Cuenta con una superficie de **1 330.15 m²**. Sin embargo, los trabajos de topografía establecen en campo una superficie de **1,324.21 m²**, cantidad esta última que se manejará para términos del área del proyecto
El área corresponde al estado actual del predio urbano, donde el mismo está enclavado en un área eminentemente urbana, con edificaciones ordenadas y regidas mediante la regulación urbana municipal, con los servicios urbanos de vialidades pavimentadas, servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, servicio de recolección de residuos, alumbrado público, circulación vehicular, servicios comerciales diversos, entre otros.

La superficie del área que ocupará la **Construcción, Operación y Mantenimiento de Hotel Gamma Malecón, Mazatlán Sinaloa** no presenta vegetación originaria, excepción de tule (***Typha domingensis***), dos palmas mexicanas (***Washingtonia robusta***) y pastos regionales, que ocupará la construcción, por lo tanto, la fauna silvestre es muy escasa y de fuerte influencia de especies de adaptación urbana. Por otra parte, es importante mencionar que los elementos ambientales que inciden en el área donde se desarrollará el proyecto como la circundante, ya fueron impactados desde hace más de 50 años.

Escenario modificado con la construcción del proyecto sin la aplicación de medidas de prevención, mitigación o compensación

El terreno que ocupará el proyecto es un terreno urbano con un área de **1 330.15 m²**. Al construirse e iniciar su operación el proyecto, se presentará un cambio significativo, el cual será provocado por la construcción de la infraestructura del edificio para lograr la operación deseada
Seguiría siendo un área eminentemente urbana, con edificaciones ordenadas y regidas mediante la regulación urbana municipal.

Corresponde al mismo predio con la infraestructura del proyecto conceptual, que comprende como tal, una superficie de **1,330.15 m²**, sin embargo, los trabajos de topografía establecen en campo una superficie de **1,324.21 m²**, cantidad esta última que se manejará para términos del área del proyecto. (Ver capitulo II).

Los escenarios son:

Afectación al suelo. **-** Cuantitativamente el impacto al suelo corresponde al total del predio donde se construirá el proyecto, en una superficie de **1,324.21 m².** El impacto por obras y actividades de este proyecto afectará al suelo de manera irreversible.

Agua. **-** El polígono del proyecto se ubica fuera de la influencia de cualquier cuerpo de agua.

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

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

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

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

Escenario con el proyecto y evolución del escenario con las medidas implementadas de prevención, mitigación o compensación de los impactos ambientales

Como se ha señalado en el anterior inciso, referente al proyecto (B.- ESCENARIO MODIFICADO CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO), el ANTES corresponde al estado actual del predio urbano, donde el mismo está enclavado en un área eminentemente urbana, con edificaciones ordenadas y regidas mediante la regulación urbana municipal, con los servicios urbanos de vialidades pavimentadas (Calle Cruz Lizárraga), servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, servicio de recolección de residuos, alumbrado público, cobro de predial, circulación vehicular, servicios comerciales diversos. El DESPUES gráficamente corresponde al mismo predio con la infraestructura del proyecto conceptual, que comprende como tal, una superficie **1,324.21 m²** la cual será ocupada totalmente con la infraestructura descrita por el proyecto. Donde no serán afectadas físicamente otras áreas adyacentes con la operación del proyecto. La zona será mantenida limpia y cuidada durante la construcción y operación del proyecto.

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

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

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

recolección de desechos sólidos, para asegurar un mínimo impacto al entorno urbano y social.

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

Residuos Sólidos
Se contará con depósitos exclusivos para los desechos sólidos inorgánicos y orgánicos durante la construcción y operación del proyecto. Además de facilitar el separado de los desechos en general: vidrio, papel y cartón, metales y plásticos.
Finalmente, el ecosistema y área de influencia del proyecto no se verán afectados negativamente debido a que el sitio del proyecto y su entorno tienen más de 60 años impactados por el crecimiento y desarrollo urbano de la ciudad y puerto de Mazatlán, por lo que NO afectarán de manera negativa en los diferentes componentes ambientales:
Afectación al suelo. **-** Los suelos del predio donde se llevará a cabo la obra son suelos que ya se encontraban impactados, con obra de construcción que modificó sus perfiles en el momento de su realización, por lo que el impacto por obras y actividades de este proyecto es previsible bajo, valor del elemento muy bajo, grado de resistencia débil, perturbación del elemento baja, amplitud del impacto puntual, de carácter irreversible e importancia del impacto menor. Cuantitativamente el impacto al suelo corresponde al total del predio donde se edificará el proyecto, con una superficie de **1,324.21 m²**.

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

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

Afectación al paisaje. **-** El paisaje se verá favorecido con la obra, ya que la presencia de escombro y tierra acumulada anterior da muy mal aspecto (afectación al paisaje), por lo que el impacto previsible es bajo benéfico, valor del elemento medio, grado de resistencia media, perturbación del elemento baja, amplitud del impacto puntual, de carácter irreversible e importancia del elemento media.

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.

Planos definitivos:

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 2016, 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 StateGeographer, 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 antecedes a este.

Metodologías de evaluación y justificación de la metodología utilizada:

Criterios

A fin de considerar cualitativa y cuantitativamente las interacciones del proyecto con el medio ambiente, se utilizó el método de formación de matrices de Leopold.

Para el procedimiento de evaluación de consecuencias o afectaciones ambientales, se tomó en cuenta, las acciones del proyecto y recursos que se utilizan, definiendo:

- **Efecto ambiental:** se puede definir como un cambio adverso o favorable sobre un ecosistema, originalmente ocasionado por el hombre y casi siempre como consecuencia de un impacto ambiental.
- **Impacto ambiental:** Modificación del ambiente ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza.
- **Impacto ambiental acumulativo**: El efecto del ambiente que resulta del incremento de los impactos de acciones particulares ocasionado por la interacción de otros que se efectuaron en el pasado o que están ocurriendo en el presente.
- **Impacto ambiental sinérgico**: Aquel que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varias acciones supone una incidencia ambiental mayor que la suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente.
- **Impacto ambiental significativo o relevante**: Aquel que resulta por la acción del hombre o de la naturaleza, que provoca alteraciones en los ecosistemas y sus recursos naturales o en la salud, obstaculizando la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales.
- **Impacto ambiental residual**: El impacto que persiste después de la aplicación de medidas de mitigación.

Para evaluar el impacto ambiental se realiza:

a) Un listado, primera matriz, donde se expone cada acción correspondiente a construcción, operación y mantenimiento del sitio, su interacción con los componentes del ambiente, identificando el tipo de efecto y su impacto cualitativo.

b) En una segunda matriz, se considera el tipo de impacto, sus efectos y la estimación de su magnitud e importancia, estimación cuantitativa.

Metodología.

La metodología utilizada es la Matriz de Leopold; son cuadros de doble entrada en las cuales se disponen las acciones del proyecto causa de impacto y en la otra los elementos o factores ambientales relevantes receptores de los efectos. En la matriz de Leopold, se señalan las casillas donde se pueden producir una interacción, las cuales identifican impactos potenciales, cuya significación habrá de evaluarse posteriormente. Esto último debido a que la matriz de Leopold, no es propiamente un modelo para realizar estudios de impacto ambiental, sino una forma de visualizar los resultados de tales estudios, así esta matriz solo tiene sentido si está acompañada de un inventario ambiental (inciso IV.2.5), y de una explicación sobre los impactos identificados, de su valor (inciso V.1.2), de las medidas para mitigarlos, y de un programa de seguimiento y control (inciso VI).

COMPONENTE AMBIENTAL	**DESCRIPCIÓN METODOLÓGICA O LÍNEA BASE DE SUSTENTO**
SUELO	Se instrumentó a solicitud de la promovente un recorrido por el predio seleccionado para la construcción y operación del proyecto para ver las posibilidades de ser utilizado en los fines propuestos. En esta visita de campo participaron además de la promovente, un Ingeniero Civil con especialidad en trabajos de topografía y personal de la Consultoría Ambiental VMC CONSULTORES, S.C., para determinar en el colectivo las posibilidades del predio en mención para ser utilizado en los objetivos y metas del proyecto, sin menoscabo de las condiciones naturales del medio ambiente en el que se sitúa el predio. Responsables: ASPECTOS AMBIENTALES EN CAMPO: BIOL. LIBERATO CERVANTES LEYVA CED. PROF. NÚM: 3024479 DR. RAMÓN E. MORÁN ANGULO CED. PROF. NÚM: 7153897 COORDINACIÓN GENERAL DEL PROYECTO: OCEAN. IGNACIO VELARDE IRIBE REPRESENTANTE LEGAL; VMC CONSULTORES, S.C. Determinada la factibilidad para los fines requeridos por el equipo interdisciplinario de VMC Consultores, S.C., se procedió a aceptar la encomienda hecha a la consultoría de parte de la promovente, solicitándoseles la documentación legal de la empresa promovente, **tenencia legal del predio**, **proyecto ejecutivo** y **memoria de cálculo** y **descriptiva del proyecto**, **representación legal de la promovente**, **permisos y anuencias de la autoridad municipal**, **anuencias de JUMAPAM**, **CFE**, etc.

	El siguiente paso consistió en la revisión del levantamiento topográfico del polígono del predio seleccionado y su coincidencia con la documentación de la tenencia legal del predio y con el proyecto. Se realizaron los trabajos de campo para determinar los aspectos ambientales del proyecto. Con todos estos antecedentes se elabora la MIA-P para el desarrollo del proyecto: **"CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE HOTEL GAMMA MALECON, MAZATLÁN, SINALOA"**. Los componentes ambientales que serán impactados se identifican en la columna de este apartado (tabla) bajo la denominación: **COMPONENTE AMBIENTAL**, donde cada uno se contrasta en la otra columna de esta tabla, bajo la denominación: **DESCRIPCIÓN METODOLÓGICA O LÍNEA BASE DE SUSTENTO**. Desde el punto de vista de impacto ambiental, en los Capítulos V, VI y VII la MIA-P, relativo a los componentes ambientales, se aborda sistemáticamente la relación de los impactos ambientales identificados, las medidas de mitigación y/o compensación en su caso que le corresponde a cada uno de estos componentes ambientales, así como el análisis del sistema ambiental presente y el de los cambios del mismo con la operación del proyecto.
AGUA	De acuerdo a los objetivos del proyecto de construir infraestructura inmobiliaria dentro del cuadro urbano de la ciudad de Mazatlán, se requiere de la utilización del recurso agua para las labores de compactación del terreno, realización de mezclas de argamasa y concretos para la construcción misma que será obtenida por los contratistas de la obra de la red de agua de la ciudad. Por otro lado, con el proyecto no se generará impacto alguno en ningún cuerpo de agua. Los requerimientos de agua dulce todos serán resueltos a partir de la red de aprovisionamiento urbano.
FLORA	**No aplica**. El sitio del proyecto fue motivo de cambio de uso de suelo desde la transformación del hábitat de esa parte de la ciudad de Mazatlán, con la formación de la ciudad, desde hace más de 60 años.
FAUNA	**No aplica**. El área del proyecto es un área urbana con el antecedente de hace más de 60 años de remoción de la vegetación original, que imposibilita la existencia de fauna silvestre.
PAISAJE	Paisajísticamente en el entorno se aprecia la presencia de la mancha urbana, con construcciones, desarrollos comerciales, calles pavimentadas, presencia de vehículos y de gente es lo preponderante. El único elemento natural del medio, como componente ambiental principal lo constituye la Bahía de Mazatlán y sus playas, las cuales no forman parte del proyecto. Mientras se desarrollen los trabajos de construcción del proyecto, las áreas colindantes serán aisladas mediante una cerca de malla a fin de evitar daños más allá del sitio del proyecto.
COMUNIDAD (LOCALIDADES EXISTENTES)	Corresponde exclusivamente a una parte de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, en una zona cercana a Avenida del Mar y Malecón de Mazatlán.

ECONOMÍA (ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS)	Se revisó de manera bibliográfica (INEGI, Cuaderno Estadístico Municipal de Mazatlán a los aspectos socio-económicos, la actividad principal del municipio es la pesca, servicios y agricultura. El Hotel Gamma Malecón, constará de 80 habitaciones, distribuidos en 8 niveles, trata de dar respuesta a este requerimiento, dentro de los límites definidos por el Reglamento de Construcción del municipio de Mazatlán, Sinaloa, y por los criterios económicos y estéticos. La edificación consta por tanto de sótano, planta baja, estacionamiento y 8 niveles.

OPINIONES TECNICAS

11. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la Secretaria de Desarrollo Sustentable (SEDESU), a través de oficio **No. SG/145/2.1.1/0143/19.-0254** de fecha **21 de Febrero de 2019,** emitió respuesta a través de Oficio **No. SMARN/DNA/058/2019** de fecha **08 de Marzo del 2019**, en la cual dice lo siguiente:

"Considerando que el municipio a través del Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán, (IMPLAN), y la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Mazatlán, son los facultados para formular, aprobar y administrar los instrumentos de planeación, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de acuerdo al uso y ubicación, y una vez analizado el Instrumento de Planeación anteriormente señalado, esta Secretaria manifiesta que el Promovente deberá apegarse a las resoluciones que en los mismos se determinen, así como los que indique o dictamine las instancias Federal. El interesado deberá dar cumplimiento a lo que el municipio establezca para la obtención de las licencias correspondientes para poder urbanizar o edificar en el predio.

En lo que respecta a la materia de ambiental, La Promovente, de acuerdo a lo manifestado en la MIA-P", realizo un análisis y vinculación con el instrumento jurídico de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, indicando que el sitio del proyecto se considera un "Ecosistema Costero", de conformidad al artículo 3 fracción XIII Bis de dicha Ley General. Ahora bien, para tener un resultado apegado a la realidad y debidamente fundamentado, con autoridad federal, que el sitio del proyecto se integra con los elementos fisiográficos y biológicos definidos en dicha fracción para que encuadre en un sistema de esta naturaleza con características propias de un ecosistema costero, o bien la Delegación Federal de la Semarnat en Sinaloa, indicara si existe ese grado de compatibilidad para determinar la viabilidad jurídica y satisfaga el requerimiento presentado por la promovente.

En los anexos de la MIA-P se observó que la obra que se pretende realizar, cuenta con un estudio de mecánica de suelo, donde se valoró el área de estudio, pero sin embargo de acuerdo a lo manifestado en la MIAA-P, se trató de un proyecto para un centro comercial de dos niveles y una estación de servicio. Es importante que la autoridad

federal tome en cuenta y valore si esa información es la correcta para el proyecto del hotel con ocho niveles, y si son viables las recomendaciones de dicho estudio de mecánica de suelo y si estas no se contraponen con la normativa municipal al momento de ejecutar el proyecto. La promovente deberá soportar la MIA-P con toda aquella información técnica específica del proyecto."

12. Al respecto, esta DFSEMARNATSIN determinó de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 del REIA, en su fracción III, que establece que, una vez concluida la Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, "la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **Promovente**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"..., por lo que considera que las medidas propuestas por la **Promovente** son técnicamente viables de instrumentarse, debido a que mitigan ambientalmente las principales afectaciones que 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.

13. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, 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.

14. 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 Hotel Gamma Malecón Mazatlán, Sinaloa"** representada por el **C. Álvarez Perez Gutiérrez,** en su calidad de Representante Legal, de la empresa **Sibra Arhe, Sociedad Anónima promotora de Inversión de Capital Variable**, con pretendida ubicación en Av. Cruz Lizarraga y Rafael Domínguez, colonia Ferrocarrilera, 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 **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

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

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 del nuevo edificio, 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. Álvaro Perez Gutiérrez,** 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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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 la presente subdelegada de Fomento y Planeación Sectorial.

MTRA. MARIA LUISA SHIMIZU AISPURO

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE SINALOA

C.c.e.p. – Arq. Salvador Hernández Silva, encargado del despacho de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.
C.c.e.p. Lic. Jesús Tesemi Avendaño Guerrero.- Delegado Estatal de la PROFEPA en Sinaloa.- Ciudad.
C.c.e.p.- Carlos Gandarilla García - Secretaria de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa. Ciudad.
C.c.e.p.- Q.F.B. Luis Guillermo Benítez Torres.- Presidente Municipal de Mazatlán.
C.c.p. Expediente

FOLIO: SIN/2018-0004030
FOLIO: SIN/2019-0000684
FOLIO: SIN/2019-0001175

MLSA´FJOL´JANC' DCC' HGAM' VTLL'

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