



MEDIO AMBIENTE



2019

GOBIERNO FEDERAL

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

**C. ALVARO PEREZ GUTIERREZ
SIBRA ARHE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA
DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE
SANTA MÓNICA 18, 2DO PISO INT. H,
COL. EL DORADO, C.P.82110
MUNICIPIO DE MAZATLAN, SINALOA
TELÉFONO: (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 los **C. Álvaro Pérez Gutiérrez**, en su carácter de representante legal de la empresa **Sibra Arhe, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable**, 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 Plaza Isla Tres City Center, Mazatlán, Sinaloa"**, con pretendida ubicación en Ave. Camarón Sábalo S/N, frente a Torre El Moro, Hotel El Cid, Zona Dorada, 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



MEDIO AMBIENTE

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



2019

EMILIANO ZAPATA

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

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 Plaza Isla Tres City Center, Mazatlán, Sinaloa"**, promovido por la empresa **Sibra Arhe, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable**, en su carácter de **promovente**, que, para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el **"Proyecto"** y el **"Promovente"**, respectivamente, y

RESULTANDO:

- I. Que mediante escrito s/n de fecha **27 de mayo de 2019**, el **Promovente** ingresó el día **31 del mismo mes y año antes citados** al Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Sinaloa (DFSEMARNATSIN), original, así como **tres** copias en discos compactos de la **MIA-P**, constancia de pago de derechos, carta bajo protesta de decir verdad y resumen ejecutivo del **proyecto**, a fin de obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental.
- II. Que 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/145/2.1.1/0585/19.-1030** de fecha **05 de junio de 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.
- III. Que mediante escrito s/n, de fecha **06 de junio de 2019** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **07 del mismo mes y año antes citados**, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página 3B del periódico Noroeste de Mazatlán, de fecha **05 de junio de 2019** y registrada con el número de folio: **SIN/2019-0001629**.
- IV. Que mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0584/19.-1029** de fecha **05 de junio de 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.
- V. Que el **13 de junio de 2019**, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**), en cumplimiento con lo establecido en el artículo 34, fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) y 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**), publicó a través de la **SEPARATA** número **DGIRA/032/19** de la **Gaceta Ecológica**, el listado del ingreso de Proyectos, así como la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental (**PEIA**) durante el periodo del 13 de Abril al 20 de junio de 2019, entre los cuales se incluyó el **Proyecto**.

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

FINANCIARÍA

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

- VI.** Que con base al oficio **No. SG/145/2.1.1/0634/19.-1082** de fecha **01 de julio de 2019**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al H. Ayuntamiento de Mazatlán, concediéndole un plazo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de que surtiera efectos la notificación del mismo, para que diera respuesta a la solicitud. El citado oficio fue notificado el **04 de Julio de 2019**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **05 de Julio de 2019** y se vencía el **26 de julio de 2019**, sin que a la fecha haya dado respuesta alguna.
- VII.** Que con base al oficio **No. SG/145/2.1.1/0635/19.-1083** de fecha **01 de julio de 2019**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa, concediéndole un plazo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de que surtiera efectos la notificación del mismo, para que diera respuesta a la solicitud. El citado oficio fue notificado el **02 de Julio de 2019**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **03 de Julio de 2019** y se vencía el **24 de julio de 2019**, sin que a la fecha haya dado respuesta alguna.
- VIII.** Que el **04 de julio de 2019**, feneció el plazo de diez días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, pudiese solicitar que se llevará a cabo la consulta pública, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 del **RLGEEPAMEIA**, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **Proyecto** al **PEIA** se llevó a cabo a través de la **SEPARATA número DGIRA/032/19** de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.
- IX.** Que a efecto de realizar una evaluación objetiva del **proyecto**, esta DFSEMARNATSIN mediante oficio **No. SG/145/2.1.1/0764/19.-1304** de fecha de **09 de Julio del 2019**, solicitó a la **promovente** Información Adicional, concediéndole un plazo de 60 días hábiles, contados a partir del día siguiente de que surtiera efectos la notificación del mismo, para que presentara la información requerida. El citado oficio fue notificado el **19 de Julio de 2019**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **22 de Julio de 2019** y se vencía el **14 de octubre de 2019**.
- X.** Que mediante escrito s/n de fecha **22 de Julio de 2019**, la promovente, ingresó el día **22 de Julio del mismo año antes citado**, la respuesta a la Solicitud de información adicional requerida por esta DFSEMARNATSIN mediante el oficio citado en el **RESULTANDO IX**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2019-0002183**.
- XI.** Que mediante escrito s/n de fecha **29 de Julio de 2019**, la promovente, ingresó el día **30 de Julio del mismo año antes citado**, información adicional en alcance a esta DFSEMARNATSIN, quedando registrado con número de folio: **SIN/2019-0002258**.

CONSIDERANDO:

- 1.** Que esta DFSEMARNATSIN es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II y X, 15 fracciones I, IV, XII y XVI, 28 primer párrafo y fracciones IX y X y 30 primer párrafo y 35 fracción II de la LGEEPA; 2,

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.

Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 3 de 58



MEDIO AMBIENTE

SEMARNAT



2019

CHILANGAPATA

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

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

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

Que, al momento de elaborar la presente resolución, esta DFSEMARNATSIN no recibió solicitudes de Consulta Pública de acuerdo con el plazo establecido en el artículo 40 del REIA, por lo que tampoco se conoce de observaciones o manifestación alguna por parte de algún miembro de la comunidad referente al proyecto.

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

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

INVERSIÓN REQUERIDA

La inversión del proyecto se estima en **\$669'703,712.00** (Seiscientos sesenta y nueve millones, setecientos tres mil, setecientos doce pesos, 00/100 M.N.), sin incluir el costo del terreno como valor de la infraestructura.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

[Firma]

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.

Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 4 de 58

[Firma]



MEDIO AMBIENTE



2019

GOBIERNO FEDERAL

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SC/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

Se trata de un proyecto integral que se ejecutará por etapas. Este comprende cuatro áreas específicas en un lote de terreno con un Área General de proyecto de **29,283.07 m²**, según polígono envolvente, ubicado en Ave. Camarón Sábalo S/N, frente a Torre El Moro, Hotel El Cid, Zona Dorada, en Mazatlán, Sinaloa, con clave catastral 011-000-019-049-004-001 y 011-000-019-049-005-001.

"PLAZA ISLA TRES CITY CENTER", es un proyecto integral que comprende áreas bien definidas para construir las edificaciones señaladas: Dos hoteles y su respectiva área comercial en ambos casos a nivel de planta baja y primer nivel de Edificio Norte, así como el Edificio Sur, correspondiente al área de comercio de la Plaza comercial (todo esto sobre el Semisótano), al igual que el Edificio Oriente, contemplando para comercio tipo ancla, de un nivel, contemplado como área de salas de cine, en un lote de terreno con un área general con superficie de **29,280.94 m² (02-92-80.94 ha)**, del que se construirá en **13,629.59 m²**, ubicada en **Ave. Camarón Sábalo S/N, frente a Torre El Moro, Hotel El Cid, Zona Dorada, en Mazatlán, Sin.**, con clave catastral **011-000-019-049-004-001 y 011-000-019-049-005-001**, este **PREDIO**, está clasificado como **CORREDOR COSTERO EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD MEDIA ALTA** de acuerdo al **DICTAMEN DE USO DE SUELO 1865/18**, de fecha 26 de septiembre de 2018 (**ANEXO 1**), próximo a la zona costera, con frente hacia la Avenida Camarón-Sábalo de Mazatlán, Sinaloa.

"PLAZA ISLA TRES CITY CENTER", MAZATLÁN, SINALOA, es un proyecto compuesto de cuatro áreas específicas, donde la base estructural de soporte de todas las edificaciones será a partir de un Semisótano:

DISTRIBUCIÓN DE LAS ÁREAS DEL PROYECTO A NIVEL 01:

1. Semisótano.

Será el nivel más bajo de las edificaciones de la **"PLAZA ISLA TRES CITY CENTER", MAZATLÁN, SINALOA**. Sin embargo, no puede considerarse como un sótano en sí, dado que no estará construido en su loza superior por debajo del nivel del suelo actual dado el nivel freático en la zona.

Será el área de servicios y equipamiento de hoteles y centro comercial, además de contener la mayor parte de cajones de estacionamiento del complejo, superficie de construcción de **10,751.00 m²**.

A nivel de sótano (Semisótano)), los tres edificios albergarán un estacionamiento con capacidad para 266 autos. Mientras que a nivel de suelo en plaza habrá una capacidad instalada de 51 cajones de estacionamiento.

Dado que el Semisótano se constituye como el área base de soporte estructural de todas las edificaciones, su cimentación se realizará mediante el llamado método de cimentaciones profundas. Esto es, cimentarse a base de pilas coladas in situ, apoyadas en la capa de roca fragmentada localizada en su nivel más profundo a los 6.15 metros bajo el nivel del terreno actual en el sitio proyectado para construirse el proyecto, debiendo garantizarse, al momento

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

EXEQUENTE DE LA SECRETARÍA DE AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

de la construcción, que las pilas penetren por abajo de dicho estrato (por debajo de los 6.15 m); lo necesario para que la cimentación sea capaz de proporcionar un adecuado sustento a la estructura, de acuerdo a lo determinado por el ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS que se presenta en anexo.

HUELLA SEMISÓTANO

La distribución de las áreas del proyecto a nivel 0, en su construcción, se realizará a partir de un desplante sobre un semisótano. El Semisótano corresponde al área donde se tendrá área de servicios y equipamiento de hoteles y centro comercial, además de contener la mayor parte de cajones de estacionamiento del complejo, superficie de construcción de 10,751.00 m².

2. Edificio Norte (Polígono Norte).

El Edificio Norte estará construido teniendo como soporte estructural el Semisótano, por lo que el área de contacto con el suelo, propiamente dicha será el propio Semisótano. Sobre este semisótano descansará la parte del edificio que albergará un área comercial a nivel de planta baja y primer nivel, y sobre esta área comercial, dos torres que albergarán los **HOTELES FIESTA INN Y ONE**.

El **Hotel FIESTA INN**, de los 15 niveles que comprende después de la planta baja y primer nivel, ocupará los niveles 2do al 15vo para servicios de habitación. De igual manera **Hotel ONE**, que contará con 8 niveles, planta baja y 1er nivel se dedicarán al área comercial, mientras que del nivel 2do al 8vo, constituirán el servicio de habitación.

El nivel 01 se desplanta de una superficie de **1,958.47 m²**, en la cual alberga los locales comerciales, área de servicio y pre-lobby de hoteles, en el mismo edificio en nivel 02 contiene locales comerciales, nivel 03 área de lobby y mezanine de Hotel **FIESTA INN** y lobby de Hotel **ONE**.

Hotel **FIESTA INN**, del nivel 04 al 12 contiene habitaciones, y en nivel 13 y 14 contiene área de alberca y esparcimiento y en nivel 15 se tiene azotea. Mientras que Hotel **ONE** del nivel 04 al 11 contiene habitaciones y en nivel 12 es nivel de azotea.

El Edificio Norte (Polígono Norte), donde se erigirán el área comercial en sus niveles inferiores y ambos hoteles en los niveles superiores, suma un total aproximado de construcción de **17,585.00 m²**.

3. Edificio Sur (Polígono Sur).

Al igual que el Edificio Norte, estará construido teniendo como soporte estructural el Semisótano. Este edificio se desplanta en un área de 1,546.80 m², edificio de 3 niveles. Esta área complementa el área de comercio de la Plaza comercial. Contará con locales de diferentes dimensiones según requiera la demanda de locatarios, pasillos y circulaciones verticales. El edificio sur suma un total aproximado de construcción de 4,640.40m².

[Handwritten signature]

4. Edificio Oriente (Polígono Oriente).

Este edificio no se soportará sobre el Semisótano; tendrá su propia cimentación: al igual que las otras edificaciones, deberá cimentarse a base de pilas coladas in situ, apoyadas en la capa de roca fragmentada localizada en su nivel más profundo a los 6.15 metros bajo el nivel del terreno actual en el sitio proyectado para construirse el proyecto, debiendo garantizarse, al momento de la construcción, que las pilas penetren por abajo de dicho estrato (por debajo de los 6.15 m).

El edificio se desplantará en un área de 2,652.74 m², el edificio está contemplando un comercio tipo ancla, el cual contempla un nivel, con posibilidad de construcción de mezanine. De principio el Edificio Oriente se contempla como área de salas de cine.

De manera general, a nivel de sótano, los tres edificios albergarán un estacionamiento con capacidad para 266 autos. Mientras que a nivel de suelo en plaza habrá una capacidad instalada de 51 cajones de estacionamiento. Si a estos se suma la capacidad total del edificio de estacionamiento en los 6 niveles, con capacidad total de 257 carros, la capacidad de estacionamiento de la plaza será de 574 cajones.

El proyecto comprende también la ejecución de obras de urbanización, el trazo de calles, infraestructura, equipamiento y demás servicios requeridos. El área de construcción del proyecto total comprende **13,629.59 m²**.

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)
POLÍGONO NORTE	1,958.52
POLÍGONO SUR	1,547.56
POLÍGONO ORIENTE	2,655.72
ÁREAS VERDES	862.55
ÁREA DE CIRCULACIÓN VEHICULAR Y PEATONAL	6,605.24
TOTAL	13,629.59

De acuerdo a la tenencia legal que se establece mediante Escrituras Públicas, arrojan una suma de **29,283.07 m²**, de donde se utilizará para desarrollar el proyecto **13,629.59 m²**.

Para fines de elaboración del estudio de impacto ambiental, representado por la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P) que se presenta, se tomará la superficie de terreno que arroja el área donde será desarrollado el proyecto, el cual comprende **13,629.59 m²**, y la distribución de áreas comprende un total de 4 componentes del proyecto.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

EMILIANO ZAPATA

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sín., a 05 de Agosto de 2019

Por lo que la poligonal envolvente para la construcción del proyecto se ubica de la siguiente manera:

El desglose de los componentes del proyecto en la construcción en los **35,712 m²** determinados en el total de superficie del predio, se refieren a **cuatro áreas bien definidas:**

1.- Semisótano: donde se tendrá área de servicios y equipamiento de hoteles y centro comercial, además de contener la mayor parte de cajones de estacionamiento del complejo, superficie de construcción de **10,750.77 m²**.

2.- Edificio Norte: nivel 01 se desplanta de una superficie de **1,958.52 m²**, en la cual alberga locales comerciales, área de servicio y pre-lobby de hoteles, en el mismo edificio en nivel 02 contiene locales comerciales, nivel 03 área de lobby y mezanine de hotel 01 y lobby de hotel 02, de hotel 01 del nivel 04 al 12 contiene habitaciones, y en nivel 13 y 14 contiene área de alberca y esparcimiento y en nivel 15 se tiene azotea, de hotel 02 del nivel 04 al 11 contiene habitaciones y en nivel 12 es nivel de azotea. El edificio norte suma un total aproximado de **17,585.00 m²** de construcción.

3.- Edificio Sur: este edificio se desplanta en un área de **1,547.56 m²**, edificio de 3 niveles de comercio con locales de diferentes dimensiones según requiera la demanda de locatarios, pasillos y circulaciones verticales. El edificio sur suma un total aproximado de construcción de **10,166.00 m²**.

4.- Edificio Oriente: este edificio se desplanta en un área de **2,655.72 m²**, el edificio está contemplando un comercio tipo ancla, el cual contempla un nivel, con posibilidad de construcción de mezanine.

Descripción de hoteles.

Hotel 1.- **HOTEL FIESTA INN.** - Un edificio para hotel de tipo ejecutivo de 15 niveles (con respecto a nivel 01 de calle) con 140 habitaciones con una superficie de construcción aproximada de **8,900.00 m²**. Tomando en cuenta lo correspondiente de áreas en semisótano.

Hotel 2.- **HOTEL ONE.** - Un edificio para hotel de tipo ejecutivo de 11 niveles (con respecto a nivel 01 de calle) con 140 habitaciones con una superficie de construcción aproximada de **5,221.00 m²**. Tomando en cuenta lo correspondiente de áreas en semisótano.

En total la **PLAZA ISLA TRES CITY CENTER**, contará con total de cajones de estacionamiento de automotores de 574, de los que 257 cajones corresponden al Edificio de estacionamiento como tal, mientras que la plaza contará con espacio para 51 carros, con una capacidad instalada de estacionamiento a nivel de sótano de los edificios en general (hoteles), de 266 carros.

5.- Áreas de circulación vehicular y peatonal.

Esta zona en el proyecto comprende los andadores y/o banquetas destinados exclusivamente para la circulación de personas y/o el desplazamiento por estas de su equipamiento de mano.

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.

Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 8 de 58





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

ESTADO DE SINALOA

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

sin invasión de estas áreas por vehículos automotores. En resumen, serán áreas donde estará fuertemente restringido o prohibido la circulación de vehículos motorizados, mientras que el área de circulación vehicular comprendida en el proyecto estará perfectamente delimitada fuera de las áreas de los andadores y/o banquetas, marcadas con líneas amarillas y letreros alusivos a su uso exclusivo vehicular.

Constará básicamente de lozas de concreto. Reforzado con acero para aumentar su capacidad de carga en el caso de circulación vehicular, loza corrida a lo largo y ancho del sitio donde se erigirá el proyecto. Comprenderá toda el área donde se exceptúa el terreno de la construcción de edificios y sus áreas verdes.

Podrá utilizarse el armado a base de varillas o malla electro soldada, según sea el uso y las especificaciones requeridas, en el caso de la circulación vehicular. Por lo general, el uso de varilla o malla en áreas de circulación peatonal se exceptúa, pues no requiere grandes capacidades de carga. La malla electrosoldada es fabricada con alambres longitudinales y transversales del mismo calibre electrosoldados entre sí en sus intersecciones formando una malla que es utilizada por su alta eficiencia y resistencia a la tensión como refuerzo para el concreto en la construcción para firmes, lozas, revestimientos muros entre otros. El armado de varillas es básicamente el mismo, solo que, en vez de ser soldadas, la intersección de estas es a base de amarre con alambre recocido, rara vez de utiliza soldadura para su fijación.

En el proyecto se han considerado **6,605.24 m²** del área de Circulación vehicular y peatonal.

En la descripción de las áreas del proyecto definidas como tal, de acuerdo al **Chárter de Proyecto** se puede mencionar:

CUADRO DE SUPERFICIES POR CONSTRUIR			
NIVEL	ÁREA COMERCIAL	HOTELES	ÁREA PÚBLICA
Sótano		1331	9,420
01 nivel	5,569	889	880
02 nivel	3,050	325	765
03 nivel	1,547	2,481	360
04 nivel		1,042	
05 nivel		1,042	
06 nivel		1,042	
07 nivel		1,042	
08 nivel		1,042	
09 nivel		1,042	

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

010 nivel		1,042	
011 nivel		600	
012 nivel		600	
013 nivel		138	
014 nivel		400	
015 nivel		63	
Total	10,166	14,121	11,425
TOTAL = 35,712 m ²			

Urbanización del área y los servicios requeridos.

Se conoce como **proceso de urbanización** al fenómeno de desarrollo de las ciudades. La urbanización de un predio o terreno, suele dividir éste en varias entidades (polígonos, manzanas, etc.) a fin de construir viviendas y la infraestructura necesaria. Una urbanización requiere de electricidad, agua potable, recolección de residuos y transporte, entre otros servicios básicos para sus habitantes.

En referencia a uno de los aspectos del proceso requerido de urbanización, como ya se ha hecho mención, la zona en donde está enclavado el sitio del proyecto está suficientemente comunicado por vialidades de primer orden. El predio y sus colindancias inmediatas corresponden a terrenos urbanos dentro y fuera de la parcela, misma que se soporta su propiedad mediante títulos legales.

SERVICIO DE TELEFONÍA

Existe en la ciudad el servicio de telefonía domiciliar y comercial brindado por diferentes compañías: TELMEX, Mega cable, etc., con alguno de ellos se contratará líneas para el servicio en el complejo de edificaciones de que consta el proyecto.

Esta además el servicio de celulares de diferentes compañías, con el que se complementan los requerimientos de comunicación telefónica.

COMERCIO

La ciudad de Mazatlán está debidamente dotada de un buen número de tiendas comerciales y supermercados con abarrotería, ropa, etc., existiendo además plantas purificadoras de agua con sistema de distribución, tortillerías, ferreterías para todo tipo de equipos, etc. Incluso la zona está dotada con muchos de estos servicios comerciales. Por tanto, los requerimientos de mercancías en general serán resueltos a partir del comercio local.

[Handwritten signature]



VIALIDAD

En el proyecto, el acceso hacia el interior será la continuación de las vialidades existentes. En este caso, la Avenida Av. Camarón-Sábalo. El acceso principal desde el resto de la ciudad se da esta avenida.

b.- Urbanización del área y aptitud del uso del suelo del proyecto y los servicios urbanos.

La urbanización es una aptitud que puede ser definida como la adecuación de un área particular para un uso del suelo definido (Steiner, 1983). Sin embargo, los valores e intereses de cada sector social generan conflictos ambientales (Crowfoot y Wondolleck, 1990). Estos conflictos surgen cuando las actividades de un sector ponen en peligro o reducen la capacidad para utilizar el territorio por parte de otro actor social (Bojórquez-Tapia y Ongay-Delhumeau, 1992). De este modo la aptitud de uso del suelo es relativa a las necesidades y posibilidades de los actores sociales. Consecuentemente, los análisis de aptitud de uso del suelo deben proveer información para seleccionar usos del suelo que reduzcan conflictos ambientales intersectoriales.

En este conflicto entre el uso del suelo y el de los impactos ambientales por su uso, es que se elabora la Manifestación de Impacto Ambiental que se presenta.

El proyecto pretendido, mediante la definición precisa de la controversia uso de suelo vs impactos ambientales, contribuye a un desarrollo urbano ordenado del norte de la ciudad de Mazatlán y a la definición y complementariedad de los servicios que son demandados en la actualidad, y si es posible, de los que se requerirán a futuro. Se desarrolla de acuerdo al proyecto autorizado por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable del Gobierno Municipal de Mazatlán, Sinaloa, con la ocupación de materiales seleccionados y de mejor calidad y las mejores técnicas constructivas.

Finalmente, debido a las características del proyecto, en referencia a la dotación de Agua potable y el tratamiento de las aguas residuales, la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM), **GERENCIA DE PLANEACIÓN FÍSICA**, ha determinado:

La infraestructura con capacidad para prestar los servicios, en el caso de agua potable tubería de 250 mm (10") de diámetro, se ubica en el límite del Hotel Hidra en la Avenida Camarón Sábalo y en el caso de alcantarillado un colector de 80 cm de diámetro, frente al predio en cuestión por la Avenida Camarón Sábalo.

En agua potable.

Ampliar una línea de alimentación en 220 metros por la Avenida Camarón Sábalo, desde el Hotel Hidra y hasta cruza el predio en cuestión, con un diámetro de 250 mm (10"), empleando tubería de PVC hidráulico, CLASE 7.

En alcantarillado.

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sín., a 05 de Agosto de 2019

El servicio ES FACTIBLE, dada la existencia de un colector de 80 cm de diámetro, que conduce aguas negras bajo y a lo largo del arroyo oriente de la Avenida Camarón Sábalo, al cual podrá realizar la conexión del predio en cuestión. Es obligatorio que en el diseño de los drenajes sanitario (alcantarillado y pluvial se proyecten y construyan para que opere de manera independiente). **Es importante hacer del conocimiento, que en aquellos casos en que por su giro genere aguas residuales diferentes a lo aceptado como agua residual doméstica, deberá considerar como parte de la edificación lo necesario para cumplir con la NORMA NOM-002-SEMARNAT-1996 o vigente.**

Preparación del sitio

1.- Selección del sitio

Se trata de un proyecto de oportunidad y está dado sobre la base de la obtención del sitio para su construcción, las autorizaciones y su financiamiento.

Luego de realizar los recorridos de medición y trazo de los límites y vértices para alojar las obras y actividades que comprende el proyecto, se procede a las acciones de preparación del sitio.

1. Trazo y nivelación:

Este trabajo se realiza con equipo de topografía que incluye:

Estación total y prismas, distanciómetro y equipo manual de apoyo, así como materiales para el señalamiento y con materiales como: madera, clavo y pintura.

2.- Limpieza y despalde del terreno

Limpieza: Que consiste en limpieza del sitio, retiro de hierbas, basura o materiales impropios para la construcción

Se utilizará un tractor D8, una retroexcavadora (páchara) y en su caso retiro manual. La remoción se deberá llevar a cabo de manera gradual para no dejar expuesto el suelo descubierto y no promover procesos erosivos durante eventos pluviales o sencillamente por acción del viento.

Despalme: Esta actividad es consecuencia de la anteriormente descrita y consiste principalmente en la remoción de la capa de suelo que servía de sostén a la vegetación herbácea o de desarrollo estacional, eliminada durante el proceso de limpieza de la superficie del proyecto.

Por sus usos anteriores, el terreno carece de suelo vegetal.

Para los trazos de obra en la superficie de terreno se limpia en su totalidad de vegetación (hierbas) o materiales ajenos que se pueda encontrar, en este caso materiales de relleno "pobres", vegetación herbácea, arbustiva y/o arbórea que inciden en la calidad del suelo para la construcción de la obra a que se ha hecho referencia, así como todo aquello que pueda obstruir el trabajo que haya que

Handwritten signature



MEDIO AMBIENTE



2019

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

**Asunto: Resolutivo de la MIA-P.
Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431
Bitácora: 25/MP-0340/05/19
Proyecto: 25SI2019TD048
Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019**

realizar. El trabajo de limpieza se complementa con la introducción de materiales de relleno apropiados para el soporte de carga.

Estas actividades son las de mayor impacto sobre el ambiente representadas en el proyecto, aquí, sobre todo, porque exponen el suelo a incidentes de la erosión por aire o agua en eventos de lluvia, por lo que se requiere medidas preventivas y correctivas en su caso.

Nivelación: Al terminar el trazo y ubicar los niveles de proyecto sobre el terreno mejorado se procede a construir, a base de maquinaria, cuando sea posible, o herramientas manuales si no existe la posibilidad, la introducción de la red de agua y el drenaje, y la cimentación que sea necesaria, cuidando siempre las profundidades que se indiquen, así como el trazado de banquetas, áreas de estacionamiento y/o lozas que se requieran.

Todo material sobrante será acarreado a los lugares donde puedan ser usados posteriormente y se emplearan medios mecánicos o manuales, según sea el caso, si se requiere retirar los sobrantes fuera de la obra.

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 de obra, así como su alineación en el esquema general.

Excavaciones/cimentaciones: Deberá apegarse a lo establecido en la reglamentación de la Dirección de Obras Públicas del municipio.

Durante este proceso, todo material sobrante de cada obra o actividad planeada, deberá ser acarreado a los lugares donde puedan ser usados posteriormente si es apto, o desechado, en caso de inutilidad, trasladándolo a un sitio distinto. En el caso de excavaciones, el producto sobrante será trasladado al sitio de su destino final, acordado de común acuerdo con el municipio en áreas que su uso y/o confinamiento no constituyan un problema de tipo social o ambiental.

Debido al trazo del Proyecto y a las condiciones topográficas del sitio, y mecánicas de suelo, las vialidades se conforman de manera paralela a la topografía natural por lo que no se esperan movimientos de tierra significativos. Cabe señalar que los suelos, corresponden a un predio, donde el suelo original del área, somero y con rellenos, corresponde a un antiguo predio urbano, con uso actual de estacionamiento vehicular. Por lo que, en la actividad de limpieza y despalme, no se podrá aprovechar para acopiar material del horizonte A, pues este no se localiza en el sitio.

Se entiende por horizonte A, como la capa superior, la más alterada química y físicamente. Contiene la mayor cantidad de materia orgánica procedente de la descomposición de restos animales y vegetales, sus componentes suelen ser arrastrados hacia horizontes más profundos.

En este caso, esta capa de suelo definitivamente no lo hay. Hace muchos años esta fue sustituida por agregados de suelo distintos.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.

Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 13 de 58



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

Se contempla se realizará como obras provisionales en la construcción de infraestructura del proyecto un campamento con bodega de materiales, así como la instalación de una oficina para servicios administrativos, de dirección de obras, así como de área de preventas del desarrollo inmobiliario.

Las instalaciones a que se hace mención, serán acomodadas justo a la entrada del desarrollo en lo que será el área de estacionamiento del centro comercial, sin obstruir paso y el propio desarrollo constructivo.

En el primero de los casos, se trata de una construcción con materiales fáciles de desmontar al final de la obra: Madera, lámina acanalada metálica, clavos, etc. Mientras que la oficina administrativa y de preventa, corresponde a una oficina móvil de tipo tráiler park.

Etapa de construcción

El proyecto está referido a la **CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE "PLAZA ISLA TRES CITY CENTER", MAZATLÁN, SINALOA.**

PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO

Como se ha señalado con antelación, el proyecto tiene como actividad principal, la construcción de un proyecto de tipo inmobiliario de tipo Mixto, Comercial - Turístico Hotelero, más el afincamiento de los servicios urbanos con los que deberá contar el asentamiento, de una manera ordenada, pensada como eficiente y sustentable en el largo plazo y hasta toda su vida útil.

Por tanto, las actividades principales que contempla el desarrollo y su área inmobiliaria y servicios, consisten en:

Preliminares

Para cualquier actividad de la urbanización y la posterior construcción, se establecen los puntos de control con cierre de poligonales basados en los puntos (coordenadas), que han de constar en títulos y/o certificados que muestren la tenencia legal del terreno, llevados a planos de medición (polígonos), el deslinde catastral, alineamiento, vocación del suelo y/o uso del suelo, en la instancia del municipio, etc., y que deben quedar inscritos en bitácora al inicio de la obra.

Se realiza levantamiento topográfico y el trazo previo, así como sondeos aleatorios a lo largo de los tramos a urbanizar para cotejar con los datos de proyecto y determinar físicamente las áreas de las obras, volúmenes de despalme, niveles de desplante, volúmenes de corte y/o terraplén, tipos de materiales existentes en la zona y establecer los criterios que han de regir el curso de los trabajos subsiguientes.

La construcción de los desarrollos inmobiliarios empieza propiamente por la urbanización. Previo a los trabajos de terracería se debe realizar el trazo preliminar de vialidades contempladas y el acondicionamiento correspondiente. El desmonte -si lo hay- sobre una superficie igual al ancho de las vialidades en cada parte específica del desarrollo, incluidas las áreas de banquetas y camellones -también si los hubiera-, y consiste en el corte de vegetación de cualquier tipo, hierbas y pastizales.



MEDIO AMBIENTE



2019

EMERSON ZAPATA

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SC/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

arbustos y árboles, con sus raíces y su retiro fuera del área de construcción o de la obra cuando se pueda realizar junto con el producto del despalme.

El despalme es en un corte posterior a la limpieza, en este caso identificando pastos y hiervas. La profundidad del mismo regularmente se considera de al menos 20 cm o lo que se acuerde, bajo la recomendación del laboratorio de mecánica de suelos, entre la supervisión de obra y la contratista. El nivel del despalme no deberá ser menor que 20 cm debajo del nivel de subrasante proyectado.

Posteriormente se realizan las actividades de corte de terreno determinado (20 cm referido)) y terraplén acordado respecto al trazo y nivelación preliminar con el equipo y maquinaria adecuados al terreno y los diferentes estratos inferiores, si los hay; cuidando de llevar control estricto de su ubicación y volumen y de verificar que los niveles proyectados alcanzados mediante la compactación, se cumplan en cada etapa.

Terracerías y Pavimentos- Mecánica de suelos

De acuerdo a estudios previos de mecánica de suelos, para este proyecto se determinará la colocación de la estructura de terracería -terraplén- basada en la compactación del terreno natural despalmado y libre de material orgánico con una capa de subbase de 30 cm con material de banco, una capa de base de 15 cm y pavimento - o adoquín en su caso- seleccionado como superficie de rodamiento.

Los trabajos por estos conceptos, mínimamente deberán cumplir las normas y especificaciones que los Reglamentos de Construcción Municipales para este tipo de desarrollos. Para tal efecto, se contará con un laboratorio certificado que, en campo, verifique y avale, desde el principio y hasta el final, la calidad de los trabajos y materiales desarrollados y terminados, dejando constancia escrita de la frecuencia y el resultado de sus muestreos.

De acuerdo a las especificaciones marcadas para el desarrollo habitacional y comercial, en concreto se determina:

- Para la ejecución de cualquier concepto y su continuación, se deberá contar con la aceptación por escrito del laboratorio de mecánica de suelos y la supervisión de obra determinada por la promovente.
- Establecido el nivel de subrasante se escarifica, conforma, afina y compacta el terreno natural al 90% de su PVSM (peso volumétrico seco máximo) o compactación Proctor Estándar*. Para verificar lo anterior existe una prueba de laboratorio llamada prueba Proctor que se desprende de la norma ASTM (American Society of Testing Materials) D698 y D1557: Relaciones de humedad-densidad en suelos y con mezclas de suelo agregados, utilizando ariete de 2.50 kg (5.5 lb) para una caída de 30.50 cm (1.00 pie) y un ariete de 4.54 kg (10 lb) para una caída de 45.70 cm (1.50 pie), respectivamente.
- Se conforma una capa de subbase de 30 cm de espesor con material de banco (balastre o tepetate) compactada al 95% de su PVSM.
- Se conforma una capa de Base hidráulica de 15 cm de espesor con grava triturada 1 ½" a finos compactada al 95% de su PVSM.
- Colocación del pavimento - o el Adoquín junteado con mortero- según sea el proyecto.

X

f 91



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sín., a 05 de Agosto de 2019

*NOTA. - El objeto de un relleno compactado es densificar el suelo y se puede hacer aplicando carga con un peso estático; mediante golpes con un objeto; por vibración; por medios manuales (pisón de mano) o por medios mecánicos ligeros o pesados (vibro apisonador, placa vibratoria, aplanadoras o rodillos). La compactación se utiliza para eliminar los asentamientos y para hacer más impermeable el suelo, cuando sea el caso.

Guarniciones y Banquetas

Se colocará trazo y niveles para guarniciones y banquetas procurando una distribución integral coincidente con la lotificación habitacional y comercial y la ubicación de registros para agua potable, electrificación, telefonía y luminarias, evitando la interferencia en accesos a domicilios contemplados, a fin de evitar molestias a particulares y al mantenimiento de las instalaciones, evitando reubicaciones, demoliciones y retrabajos.

Los materiales utilizados para estos conceptos (mezclas de agregados y de aglutinantes), ya sean ejecutados en obra o recibidos ya terminados, deben ser avalados por la supervisión de campo de la promovente, en cumplimiento de las normas, especificaciones y recomendaciones de construcción vigentes.

Recibida por la promovente la capa de base avalada por el laboratorio de mecánica de suelos y la supervisión de obra, se ejecutan los siguientes conceptos:

- Excavación para alojo de guarnición a profundidad variable según sección indicada en plano proyecto (proyecto ejecutivo).
- Cimbrado y colado de guarnición pecho de paloma con concreto premezclado $f'c:150\text{kg/cm}^2$ de sección compuesta de 90x20 cm.
- Cimbrado y colado de guarnición trapezoidal con concreto premezclado $f'c:150\text{kg/cm}^2$ de sección 15-20x40cm.
- Relleno con material de banco (tepetate o balastre) para desplante de banquetas, conformado y compactado en capas de 20 cm.
- Cimbrado y colado de banqueteta de concreto premezclado $f'c:150\text{kg/cm}^2$ de 8 cm de espesor o conformación de una base o cama nivelante de arena o polvo de trituración para desplante de adocreto, donde lo indique el proyecto.

Red de Drenaje Sanitario

El proyecto y la instalación de la red de alcantarillado sanitario (atarjea, pozos de visita, descargas domiciliarias y obras complementarias) deben ser autorizados y cumplir con todas las especificaciones establecidas por la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM) para los edificios condominales y áreas habitacionales de las zonas urbanas y se ejecuta, dependiendo de los niveles proyectados de arrastre hidráulico, en arroyo sobre el nivel de subrasante de la terracería o sobre la colocación de la capa de subbase para evitar las excavaciones en la capa de base o cortes a la carpeta asfáltica colocada, que pueden influir negativamente en la

f M



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

adecuada circulación de los escurrimientos superficiales, provocar el deterioro de la misma por la circulación vehicular y un costo significativo en el mantenimiento.

Se realiza el trazo y nivelación para la excavación de la red de drenaje sanitario en arroyo con anchos y profundidades indicadas en el Reglamento o Manual de Instalaciones Hidráulicas de la JUMAPAM y se ejecutan los siguientes conceptos:

- Afine de fondo y taludes de excavación.
- Cama de arena para apoyo de tuberías con espesor mínimo de 5 cm.
- Suministro y colocación de tubería de PVC espiga-campana con anillo fijo de acero encapsulado en hule fijo en la campana serie 20, Norma NMX-E-215 serie métrica, para atarjea y descargas según diámetro marcado en plano de proyecto revisado y autorizado.
- Suministro y colocación de cintilla plástica de precaución sobre tubería según especificaciones de la JUMAPAM.
- Suministro y colocación de silleta Tee de PVC de 300x150mm de diámetro para descarga domiciliaria.
- Suministro y colocación de tapón de PVC de 150mm diámetro para descarga domiciliaria.
- Relleno compactado con material de banco (tepetate) puesto en obra en capas de 20 cm hasta nivel de subrasante.
- Pozo de visita tipo común desplantado sobre losa de concreto de 10 cm de espesor armada con varilla de 3/8" y concreto premezclado $f'c:200\text{kg/cm}^2$ con muro de tabicón de concreto de 28 cm de espesor juntado y aplanado con mortero cemento-arena 1:3 acabado pulido a profundidades marcadas en plano de proyecto revisado y autorizado.
- Suministro y colocación de brocal y tapa de polietileno de alta densidad.

Red de Drenaje Pluvial

El proyecto y la instalación de la red de drenaje pluvial y sus componentes (colector, pozos de visita, alcantarillas y obras complementarias) deben ser autorizados y cumplir con todas las especificaciones establecidas por la JUMAPAM, para los edificios condominales de las zonas urbanas y se ejecuta, dependiendo de los niveles proyectados de arrastre hidráulico y la ubicación del drenaje sanitario, en camellones sobre el terreno natural o despalmado y en arroyo sobre el nivel de subrasante de la terracería o sobre la colocación de la capa de subbase.

Se realiza el trazo y nivelación para la excavación de la red de drenaje pluvial en arroyo con anchos y profundidades indicadas en el Manual de Instalaciones Hidráulicas de la JUMAPAM y se ejecutan los siguientes conceptos:

- Afine de fondo y taludes de excavación.
- Cama de arena para apoyo de tuberías con espesor mínimo de 5 cm.
- Suministro y colocación de tubería de PAD para colector del diámetro marcado en plano de proyecto revisado y autorizado.
- Relleno compactado con material de banco (tepetate) puesto en obra en capas de 20 cm hasta nivel de subrasante.



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

- Pozo de visita tipo común desplantado sobre losa de concreto de 10cm de espesor armada con varilla de 3/8" y concreto premezclado f'c:200kg/cm² con muro de tabicón de 28cm de espesor juntado y aplanado con mortero cemento-arena 1:3 acabado pulido a profundidades marcadas en plano de proyecto revisado y autorizado.
- Suministro y colocación de brocal y tapa de polietileno de alta densidad.

Red de Agua Potable

El proyecto y la instalación de la red de agua potable y sus componentes, deben ser autorizados y cumplir con todas las especificaciones establecidas por la JUMAPAM, para los edificios condominales de las zonas urbanas y se ejecuta la ubicación de la red en la calle, sobre el terreno natural sobre el nivel de subrasante de la terracería o sobre la colocación de la capa de subbase.

Se realiza el trazo y nivelación para la excavación de la red en arroyo (vialidad) con anchos y profundidades indicadas en el Manual de Instalaciones Hidráulicas de la JUMAPAM y se ejecuta bajo los siguientes conceptos:

El sistema de abastecimiento de agua potable más complejo, que es el que utiliza aguas superficiales, consta de cinco partes principales:

- Captación (caso Mazatlán);

. La captación de las aguas superficiales se hace mediante bocatomas, en algunos casos se utilizan galerías filtrantes, paralelas o perpendiculares al curso de agua para captar las aguas que resultan así con un filtrado preliminar.

. La captación de las aguas subterráneas se hace mediante pozos o galerías filtrantes.

- Almacenamiento de agua bruta;

. El almacenamiento del agua se hace necesario si la fuente de agua no tiene un caudal suficiente durante todo el año para suplir la cantidad de agua necesaria. Para almacenar el agua de los ríos o arroyos que no garantizan en todo momento el caudal necesario se construyen embalses.

. En los sistemas que utilizan agua subterránea, el acuífero funciona como un verdadero tanque de almacenamiento, la mayoría de las veces con recarga natural, sin embargo, hay casos en que la recarga de los acuíferos se hace por medio de obras hidráulicas especiales.

- Tratamiento;

El tratamiento del agua para hacerla potable es la parte más delicada del sistema. El tipo de tratamiento es muy variado en función de la calidad del agua bruta. Una planta de tratamiento de agua potable completa generalmente consta de los siguientes componentes:

- ✓ Reja para la retención de material grueso, tanto flotante como de arrastre de fondo;

- ✓ Desarenador, para retener el material en suspensión de tamaño fino;

MA

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.

Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 18 de 58

f 91



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

- ✓ Floculadores, donde se adicionan químicos que facilitan la decantación de sustancias en suspensión coloidal y materiales muy finos en general;
 - ✓ Decantadores, o sedimentadores que separan una parte importante del material fino;
 - ✓ Filtros, que terminan de retirar el material en suspensión;
 - ✓ Dispositivo de desinfección.
- Almacenamiento de agua tratada;

El almacenamiento del agua tratada tiene la función de compensar las variaciones horarias del consumo, y almacenar un volumen estratégico para situaciones de emergencia, como por ejemplo incendios. Existen dos tipos de tanques para agua tratada, tanques apoyados en el suelo y tanques elevados, cada uno dotado de dosificador o hipoclorador para darle el tratamiento y volverla apta para el consumo humano.

Desde el punto de vista de su localización con relación a la red de distribución se distinguen en tanques de cabecera y tanques de cola:

- ✓ Los tanques de cabecera, se sitúan aguas arriba de la red que alimentan. Toda el agua que se distribuye en la red tiene necesariamente que pasar por el tanque de cabecera.
 - ✓ Los tanques de cola, como su nombre lo indica, se sitúan en el extremo opuesto de la red, en relación al punto en que la línea de aducción llega a la red. No toda el agua distribuida por la red pasa por el tanque de cola.
- Red de distribución abierta

La línea de distribución se inicia, generalmente, en el tanque de agua tratada. Consta de:

- ✓ Estaciones de bombeo;
- ✓ Tuberías principales, secundarias y terciarias;
- ✓ Tanques de almacenamiento intermediarios;
- ✓ Válvulas que permitan operar la red, y sectorizar el suministro en casos excepcionales, como son: en casos de rupturas y en casos de emergencias por escasez de agua;
- ✓ Dispositivos para macro y micro medición. Se utiliza para ello uno de los diversos tipos de medidores de volumen;
- ✓ Derivaciones domiciliarias.

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE



2019

EMILIANO ZAPATA

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

Las redes de distribución de agua potable en los pueblos y ciudades son generalmente redes que forman anillos cerrados, como es este el caso.

- *Electrificación*

Los trabajos de electrificación provisionales (acometidas aéreas) para la ejecución de los trabajos se pueden efectuar en cualquier etapa de la obra contando con el trazo proyectado. No así la instalación en media y baja tensión definitivas que, preferentemente, se desarrollan una vez colada la guarnición para tener referencias definitivas de ubicación y pendientes de los registros en banqueta y su proyecto e instalación deben ser autorizados y cumplir con todas las normas y especificaciones establecidas por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) para zonas urbanas.

- *Media Tensión*

Para el proyecto de Electrificación en media tensión se proyecta utilizar cable de aluminio cal 500 MCM en troncal, y 3/0 AWG para el neutro, 3F-4H en área de acometida con poste en ingreso a los edificios condominales. Transición aérea-subterránea construida con cable THW antífama cal 3/0 con conector cilíndrico y manga termo contráctil dentro de tubo conduit galvanizado de 3". Transformador tipo poste monofásico autoprotegido de 50kVA a 120/240v. Transformador tipo poste monofásico convencional de 75kVA a 120/240v.

En su ingreso a los edificios condominales, en la electrificación se utilizará línea subterránea de media tensión con cable de aluminio aislado tipo XLP 15kv cal 500 KCM para sistemas de 600 A y XLP 15kv con conductor de aluminio aislado cal 1/0 AWG para sistemas de 200 A; para el neutro corrido cable de aluminio aislado tipo ACSR 15kv cal 3/0. Transformador tipo pedestal.

- *Baja Tensión*

Para el proyecto de Electrificación en baja tensión, se utilizará cable múltiple XLP DRS cal 2*3/0 + 1*1/0, cable múltiple XLP DRS cal 1*6 + 1*6 AWG para acometidas particulares. Sistema de tierras con conector soldado a varilla de cobre y manga removible.

- *Alumbrado Público*

La línea de alumbrado público será subterránea, con cable CU THW cal 6 y 8 AWG. Luminaria urbana OV-15 con balastro y focos ahorradores de energía en 150w en vapor de sodio (VSAP) a 240v montada sobre poste con arbotante, brazo de 1.80m y conectores bimetálicos. Poste metálico cónico de 9 m de altura exclusivo para soportar luminaria. Transformador tipo pedestal monofásico de 15kVA en 13.2kv a 120/240v en baja tensión.

- *Telefonía.*

Actualmente en nuestro país existe una gama amplia de servicios telefónicos fijos (domiciliar o de negocios) y móviles (teléfonos celulares o satelitales). De las cuales, actualmente 13 compañías están activas en su servicio y 2 por el momento se encuentran inactivas. Una compañía, puede contar con ambos tipos de servicio a la vez.

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.

Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 20 de 58



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019
GOBIERNO FEDERAL
EN EL ESTADO DE SINALOA

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.
Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431
Bitácora: 25/MP-0340/05/19
Proyecto: 25SI2019TD048
Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

No se trata aquí de preferenciar una compañía sobre otra; sin embargo, es de suponer, que independientemente de las preferencias de servicio, todos los lotes y áreas comerciales contarán con este servicio, de una u otra manera.

Contando la de mayor tradición y cobertura, se considera podrá ser esta la más solicitada: Teléfonos de México (TELMEX).

Con base a políticas de esta empresa, la misma compañía podrá ejecutar el proyecto considerando los siguientes conceptos:

- Revisión de trazo de excavación e instalación según proyecto presentado por TELMEX.
- Excavación a mano en material tipo 1 en área de banquetta y relleno compactado en capas de 20 cm con material producto de excavación.
- Suministro e instalación de tubería de PVC, registros y cajas. De requerirse, poco probable, se podrán ubicar estratégicamente casetas telefónicas.

- *Jardinería*

Independiente del acondicionamiento de espacios verdes que solicite el H. Ayuntamiento de Mazatlán, en las áreas de donación que comprende el proyecto, de *motu proprio* la promovente se propone dotar durante la urbanización de jardinería y áreas verdes.

Materiales y características generales de Construcción

a) Materiales; Tipo, volumen y traslado

Este apartado involucra:
Sustitución.

Movimientos de suelo natural por corte y su reutilización en nivelaciones de terreno, o su retiro por constituir materiales no aptos para su utilización en la construcción, además el acarreo y avituallamiento de otros materiales que serán utilizados en la construcción de las diferentes obras y actividades del proyecto.

Características generales de Construcción

Cimentaciones estructurales de edificaciones:

La construcción deberá ajustarse a los lineamientos del Reglamento de Construcción del municipio de Mazatlán.

La cimentación puede definirse en general como el conjunto de elementos de cualquier edificación cuya misión es transmitir al terreno que la soportan las acciones procedentes de la estructura. Dicho en otras palabras, las cimentaciones tienen como misión transmitir al terreno las cargas que soporta la estructura del edificio. Su diseño dependerá por tanto no solo de las características del edificio sino también de la naturaleza del terreno. Una cimentación inadecuada para el tipo de



MEDIO AMBIENTE

GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA



2019

UNIDAD AMBIENTAL

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SC/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

terreno, mal diseñada o calculada se traduce en la posibilidad de que tanto el propio edificio como las fincas colindantes sufran asientos diferenciales con el consiguiente deterioro de los mismos pudiendo llegar incluso al colapso.

Por tanto, los fallos de cimentación son consecuencia de la interacción entre el terreno y la propia cimentación de la construcción que sufre los daños. Por razones de tipo de suelo (porcentaje elevado de arcillas) se considera la construcción profunda a base de pilotes. La Tipología de cimentación en profundidad es empleada habitualmente para terrenos poco homogéneos o con poca capacidad portante, que reparte las cargas al terreno por fuste y/o por punta en terrenos más resistentes.

Siempre, cuando la ejecución de una cimentación superficial no sea técnicamente viable, se debe contemplar la posibilidad de realizar una cimentación profunda. La **cimentación** es la parte estructural del edificio, encargada de transmitir las cargas al terreno, éste es el único elemento que no podemos elegir, por lo que la **cimentación** la realizaremos en función del mismo.

En este caso, dadas las características determinadas in situ por el Estudio de Mecánica de Suelos se ha optado por una cimentación del tipo de las llamadas profundas. La finalidad de la **cimentación** es sustentar estructuras garantizando la estabilidad y evitando daños a los materiales estructurales y no estructurales.

En resumen, las cimentaciones profundas son una estructura donde el diámetro es menor con respecto a la altura y cuya función es trasladar las cargas de una edificación a profundidades comprendidas entre los 4 metros y 40 metros. Siendo los pilotes y pilas las más comunes. Por medio de los pilotes y pilas (caisson) se logra trasladar la carga al subsuelo por capacidad de punta y por fricción. Es decir, es una combinación de presión en la punta y por esfuerzos de fricción a lo largo del fuste del pilote. El comportamiento estructural se asemeja al de una columna.

En este caso, concretamente, se refiere a cimentarse a base de pilas coladas in situ apoyadas en la capa de roca fragmentada; debiendo garantizarse, al momento de la construcción, que las pilas penetren en dicho estrato lo necesario para que la cimentación sea capaz de proporcionar un adecuado sustento a la estructura.

Las pilas de cimentación son elementos de concreto armado de más de 0.80 m de diámetro que se cuelan en el lugar donde deben ser colocadas. Pertenecen al tipo de cimentaciones profundas ya que pueden alcanzar hasta 60m de profundidad.

Se utilizan en construcción cuando las cargas de la superestructura son muy grandes o cuando el suelo es blando o arcilloso.

Las pilas de cimentación son utilizadas en suelos muy suaves, arcillosos o blandos. La diferencia fundamental entre pilotes y pilas es el tamaño y el método de construcción; los pilotes se introducen en el terreno por medio de golpes, mientras que las pilas se cuelan en el terreno.

En este caso, toda edificación del proyecto, deberá cimentarse a base de pilas coladas in situ, apoyadas en la capa de roca fragmentada localizada en su nivel más profundo a los 6.15 metros bajo el nivel del terreno actual en el sitio proyectado para construirse el proyecto, debiendo garantizarse, al momento de la construcción, que las pilas penetren por abajo de dicho estrato (por debajo de

f 91

los 6.15 m); lo necesario para que la cimentación sea capaz de proporcionar un adecuado sustento a la estructura, de acuerdo a lo determinado por el ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS que se presenta en anexo.

El sistema pavimentación y lozas

A base de concreto hidráulico $f'c = 300$ y 350 kg/cm^2 en área de rodamiento y concretos de menor calidad en banquetas y área de estacionamiento. Para losas sin carga se podrá utilizar concretos más pobres, pero que garanticen su eficacia y durabilidad.

Etapas de operación y mantenimiento

El mantenimiento y conservación de la infraestructura y de los espacios públicos, es una actividad preponderante y estará atendida por consiguiente por la promovente hasta el límite de su vida útil, pudiendo, durante la operación renunciar a la propiedad mediante compra -venta del inmueble.

Referido a la infraestructura área de rodamiento vehicular, banquetas y área de estacionamiento del proyecto, se 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. La riqueza natural del paisaje circundante puede promover un proyecto. Los atractivos son parte de las mercancías se venden, por lo que en su conservación inalterada también se debe invertir.

De manera general, las obras e instalaciones se les cuidarán y limpiará permanentemente, proporcionándoseles los cuidados de mantenimiento correspondientes y continuará su uso sin ningún tipo de restricción a los usuarios durante la vida útil.

En resumen, en el marco y naturaleza preconcebida del proyecto, a continuación, se describen actividades de mantenimiento:

Mantener en buen estado físico y estructural las áreas de vialidad del conjunto inmobiliario, la infraestructura de alcantarillado, drenaje, red de agua potable, alumbrado público y otras redes, verificando en todo momento su cabal funcionamiento y estado físico; establecer sistemas de recolección de residuos sólidos urbanos y barrido y dar suficiencia a la red de conducción de las aguas residuales como parte de la red municipal, con la calidad referida en la NOM-002-SEMARNAT-1996. Todo el mantenimiento es indispensable realizarlo de manera periódica y en particular el drenaje y alcantarillado en época de estiaje, para que estén en óptimas condiciones en la época de lluvias.

Establecer la obligación de disponer escombros y residuos de obra en sitios autorizados.

Habilitar y conservar en buen estado las áreas verdes y señalar en los límites del predio del proyecto, sobre la prohibición de tirar basura o desperdicios de cualquier índole.



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

Durante y posterior de la época de lluvias, se requerirá de acciones de revisión de daños, para su reparación y de otros elementos que pudieran presentar daños o deterioro. Se deberán identificar acciones para evitar el deterioro del conjunto inmobiliario.

Todos los residuos de construcción, como madera de cimbra, mezcla de concreto seca, sacos de cemento, materiales pétreos, varillas y alambro, etc., que sean utilizados para el mantenimiento programado o de atención de emergencias, deberán ser retirados en su totalidad y transportados a sitios de disposición autorizada o a centros de acopio para reuso o reciclaje.

Descripción de obras asociadas al proyecto

No aplica. En la intercomunicación al exterior del área del complejo hotelero y comercial no se contemplan nuevas vialidades.

Vialidades como calles y banquetas adyacentes y de acceso al sitio del proyecto están completamente construidas. Los servicios urbanos de agua, drenaje, electricidad y telefonía se encuentran a pie de calle y serán objeto solo de la interconexión.

Etapas de abandono del sitio

Se considera el desmantelamiento y/o abandono de la infraestructura básica del proyecto, solo hasta el fin de su vida útil. La posibilidad de abandono por otras circunstancias se considera sumamente remota.

Esta Etapa (del abandono), solo se está considerado en las circunstancias señaladas y en teoría la superficie ocupada por la obra no cambiará de uso durante al menos los próximos 99 años (ver vida útil del proyecto).

La zona de servicios, como área de infraestructura de edificaciones, tiene también una vida útil de por lo menos cincuenta años, con el debido mantenimiento, sin embargo, existe la posibilidad de cambiar de uso o giro.

Al término de la etapa de construcción se retirarán los elementos auxiliares del campamento que se instalaron provisionalmente para:

- Maquinaria y equipo
- Almacén,
- Baños WC portátiles,
- Contenedores de residuos,
- Contenedores contaminados con materiales o sustancias peligrosas, si se realizaron actividades en este sentido,
- Restos de materiales de construcción.

Todos los materiales empleados en la construcción provisional del campamento serán desmontados y transportados hacia el almacén de la contratista para su utilización en otras obras.



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sín., a 05 de Agosto de 2019

Aquí la referencia está dada a la estructura desarmable, paneles de paredes, protectores de pisos, techados removibles, láminas cubre suelos y puertas.

Las letrinas portátiles que son contratadas con empresas que prestan especialmente esos servicios, son devueltas al finalizar los trabajos de campo. El contenido de éstas es vertido en los tanques cisterna que son parte de la carrocería del vehículo que transporta las aguas residuales hasta el sitio de descargas autorizado por la autoridad correspondiente.

El contratista responsable de la obra instalará tambos de 200 litros para el depósito de residuos sólidos no peligrosos, que normalmente son generados por el consumo de alimentos u otras actividades diarias de los trabajadores. La gran mayoría de esos residuos son materiales que tienen la posibilidad de reciclaje, pues los residuos de alimentos preparados son generalmente muy pocos o nada, en la mezcla de los residuos depositados diariamente. Esos residuos, son transportados por los vehículos ligeros y llevados al sitio de disposición final o bien, dispuestos directamente a vehículos de recolección municipal.

Al terminar la obra, la maquinaria y equipo de construcción son transportados o trasladados hasta el almacén del contratista o al sitio del siguiente trabajo. En este caso no existe ninguna otra actividad que cubrir para el abandono del sitio al término de la obra.

Cada uno de los elementos que se utilizaron de manera temporal para cubrir necesidades que se presentan durante las obras, bien sea por la construcción o por las actividades de los trabajadores, sin lugar a dudas causan algunos impactos que se deben considerar también como "temporales", "momentáneos" y definitivamente "reversibles".

UBICACIÓN DEL PROYECTO EN COORDENADAS UTM DATUM WGS84:

POLÍGONOS SEGÚN ESCRITURAS

De acuerdo a Escrituras Públicas, el predio está formado por dos fracciones de 14,832.93 m² y 14,450.14 m² respectivamente. En total suman 29,283.07 m².

Cuadro de construcción Escritura 14,291

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ESCRITURA No. 14,291						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				1	2,572,660.90	351,184.32
1	2	S 35°49'18" E	45.5	2	2,572,624.00	351,210.94
2	9	S 49°16'15" W	195.8524	9	2,572,496.21	351,062.53
9	7	S 45°54'59" W	127.2976	7	2,572,407.65	350,971.09
7	8	N 45°58'33" W	50	8	2,572,442.40	350,935.13

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.

Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 25 de 58

[Handwritten signature]

**MEDIO AMBIENTE****2019**

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

8	1	N 48°45'13" E	331.41	1	2,572,660.90	351,184.32
SUPERFICIE = 14,832.93 m²						

Cuadro de construcción Escritura 19,139

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ESCRITURA No. 19,139						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				2	2,572,624.00	351,210.94
2	3	S 35°49'18" E	48.11	3	2,572,584.99	351,239.10
3	4	S 51°02'22" W	193.8856	4	2,572,463.08	351,088.34
4	5	S 42°01'51" W	121.2748	5	2,572,373.00	351,007.15
5	6	N 45°52'27" W	50	6	2,572,407.81	350,971.25
6	9	N 45°54'59" E	127.0666	9	2,572,496.21	351,062.53
9	2	N 49°16'15" E	195.8524	2	2,572,624.00	351,210.94
SUPERFICIE = 14,450.14 m²						

Cuadro de construcción Escritura 12,347

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ESCRITURA No. 14,291 y No. 19,139 citadas en ESCRITURA No. 12,347						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				1	2,572,660.90	351,184.32
1	2	S 35°49'18" E	45.5	2	2,572,624.00	351,210.94
2	3	S 35°49'18" E	48.11	3	2,572,584.99	351,239.10
3	4	S 51°02'22" W	193.8856	4	2,572,463.08	351,088.34
4	5	S 42°01'51" W	121.2748	5	2,572,373.00	351,007.15
5	6	N 45°52'27" W	50	6	2,572,407.81	350,971.25
6	7	S 45°54'59" W	0.23	7	2,572,407.65	350,971.09
7	8	N 45°58'33" W	50	8	2,572,442.40	350,935.13
8	1	N 48°45'13" E	331.41	1	2,572,660.90	351,184.32
SUPERFICIE = 29,283.07 m²						

FRACCIONES DE LA POLIGONAL CONFORMADA POR LAS ESCRITURAS QUE CONFORMAN EL POLÍGONO DEL ÁREA DEL PROYECTO.

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.

Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 26 de 58



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SC/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

Cuadro de construcción. Fracción de la Poligonal de la Escritura 14,291

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
FRACCIÓN DE LA POLIGONAL DE LA ESCRITURA						
No. 14,291 QUE SE UTILIZARÁ PARA DESARROLLAR EL PROYECTO						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				10	2,572,566.89	351,077.11
10	14	S 35°50'07" E	44.21	14	2,572,531.06	351,102.99
14	9	S 49°16'15" W	53.4	9	2,572,496.21	351,062.53
9	7	S 45°54'59" W	127.3	7	2,572,407.65	350,971.09
7	8	N 45°58'33" W	50	8	2,572,442.40	350,935.13
8	10	N 48°45'13" E	188.83	10	2,572,566.89	351,077.11
SUPERFICIE = 8,466.49 m ²						

Fracción de la Poligonal de la Escritura 19,139

FRACCIÓN DE LA POLIGONAL DE LA ESCRITURA						
No. 19,139 QUE SE UTILIZARÁ PARA DESARROLLAR EL PROYECTO.						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				14	2,572,531.06	351,102.99
14	11	S 35°50'07" E	28.18	11	2,572,508.21	351,119.49
11	12	S 52°15'46" W	53.94	12	2,572,475.19	351,076.84
12	13	S 41°13'09" W	122.04	13	2,572,383.40	350,996.42
13	6	N 45°52'27" W	35.07	6	2,572,407.81	350,971.25
6	9	N 45°54'59" E	127.07	9	2,572,496.21	351,062.53
9	14	N 49°16'15" E	53.4	14	2,572,531.06	351,102.99
SUPERFICIE = 5,163.10 m ²						

Cuadro de construcción. Polígono del área total del proyecto

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
POLÍGONO DEL ÁREA TOTAL DEL PROYECTO POR DESARROLLAR						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				10	2,572,566.89	351,077.11
10	11	S 35°50'07" E	72.39	11	2,572,508.21	351,119.49

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.

Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 27 de 58



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

11	12	S 52°15'46" W	53.94	12	2,572,475.19	351,076.84
12	13	S 41°13'09" W	122.04	13	2,572,383.40	350,996.42
13	6	N 45°52'27" W	35.07	6	2,572,407.81	350,971.25
6	7	S 45°54'59" W	0.23	7	2,572,407.65	350,971.09
7	8	N 45°58'33" W	50	8	2,572,442.40	350,935.13
8	10	N 48°45'13" E	188.83	10	2,572,566.89	351,077.11
SUPERFICIE = 13,629.59 m²						

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m²)
POLÍGONO NORTE	1958.52
POLÍGONO SUR	1,547.56
POLÍGONO ORIENTE	2,655.72
ÁREAS VERDES	862.55
ÁREA DE CIRCULACIÓN VEHICULAR Y PEATONAL	6,605.24
TOTAL	13,629.59

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN; POLÍGONO DEL ÁREA DEL SEMISÓTANO						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				15	2,572,558.22	351,076.31
15	16	S 35°48'12" E	66.01	16	2,572,504.68	351,114.93
16	12	S 52°15'11" W	48.21	12	2,572,475.16	351,076.81
12	17	S 41°13'09" W	107.38	17	2,572,394.39	351,006.06
17	18	N 41°14'51" W	76.85	18	2,572,452.17	350,955.39
18	19	N 48°45'09" E	6.31	19	2,572,456.33	350,960.13
19	20	N 41°14'51" W	0.87	20	2,572,456.98	350,959.56
20	21	N 48°57'59" E	26.72	21	2,572,474.52	350,979.71
21	22	S 41°02'01" E	0.77	22	2,572,473.95	350,980.21
22	15	N 48°45'09" E	127.81	15	2,572,558.22	351,076.31
SUPERFICIE = 10,750.77 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION POLÍGONO NORTE (EDIFICIO NORTE)						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				1	2,572,530.19	351,046.75
1	2	S 41°13'57" E	7.92	2	2,572,524.23	351,051.97

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.

Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 28 de 58

Handwritten signature



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

2	3	S 49°04'20" W	3.58	3	2,572,521.89	351,049.27
3	4	S 41°22'01" E	6.58	4	2,572,516.95	351,053.62
4	5	S 48°45'35" W	110.72	5	2,572,443.96	350,970.36
5	6	S 49°58'28" W	11.78	6	2,572,436.39	350,961.34
6	7	N 46°04'08" W	14.78	7	2,572,446.64	350,950.69
7	8	S 48°49'15" W	2.58	8	2,572,444.95	350,948.75
8	9	N 68°21'13" W	1.13	9	2,572,445.36	350,947.70
9	10	N 48°46'22" E	17.71	10	2,572,457.04	350,961.03
10	11	N 41°04'41" W	0.6	11	2,572,457.49	350,960.63
11	12	N 48°38'29" E	5.72	12	2,572,461.26	350,964.92
12	13	S 40°34'33" E	0.61	13	2,572,460.80	350,965.32
13	14	N 48°45'52" E	75.06	14	2,572,510.28	351,021.76
14	15	S 41°15'50" E	1.5	15	2,572,509.15	351,022.75
15	1	N 48°45'41" E	31.92	1	2,572,530.19	351,046.75
SUPERFICIE = 1,958.52 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO SUR						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				16	2,572,475.73	351,067.26
16	17	S 41°14'20" E	7.62	17	2,572,470.00	351,072.29
17	18	S 41°13'09" W	106.72	18	2,572,389.72	351,001.97
18	19	N 41°18'46" W	21.63	19	2,572,405.97	350,987.69
19	16	N 48°45'40" E	105.82	16	2,572,475.73	351,067.26
SUPERFICIE = 1,547.56 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO ORIENTE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				20	2,572,562.89	351,072.54
20	21	S 35°48'22" E	72.02	21	2,572,504.48	351,114.68
21	22	S 52°15'46" W	34.2	22	2,572,483.55	351,087.63
22	23	N 41°13'57" W	69.6	23	2,572,535.89	351,041.76
23	20	N 48°45'13" E	40.94	20	2,572,562.89	351,072.54
SUPERFICIE = 2,655.72 m²						

ÁREAS VERDES CON QUE CONTARÁ "PLAZA ISLA TRES CITY CENTER", MAZATLÁN, SINALOA.

CUADRO DE CONSTRUCCION; POLIGONO 1 ÁREA VERDE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				1	2,572,514.89	351,056.08
1	2	S 41°14'47" E	10.83	2	2,572,506.75	351,063.22
2	3	N 86°14'47" W	2.71	3	2,572,506.93	351,060.51
3	4	S 03°45'13" W	5.07	4	2,572,501.87	351,060.18

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.

Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 29 de 58

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.
 Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431
 Bitácora: 25/MP-0340/05/19
 Proyecto: 25SI2019TD048
 Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

4	5	N 41°14'47" W	7.24	5	2,572,507.32	351,055.40
5	6	S 48°45'13" W	0.59	6	2,572,506.93	351,054.96
6	8	N 84°15'40" W	7.18	8	2,572,507.64	351,047.81
		CENTRO DE CURVA		7	2,572,501.60	351,050.81
		DELTA = 64°16'19"	LONG. CURVA = 7.57			
		RADIO = 6.75	SUB.TAN. = 4.24			
8	1	N 48°45'13" E	10.99	1	2,572,514.89	351,056.08
SUPERFICIE = 68.21 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION; POLÍGONO 2 ÁREA VERDE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				9	2,572,499.40	351,038.26
9	11	S 03°39'43" W	7.55	11	2,572,491.87	351,037.78
		CENTRO DE CURVA		10	2,572,495.28	351,043.60
		DELTA = 68°3'33"	LONG. CURVA = 8.02			
		RADIO = 6.75	SUB.TAN. = 4.56			
11	12	S 48°45'13" W	2.53	12	2,572,490.20	351,035.88
12	13	N 41°14'47" W	5.35	13	2,572,494.22	351,032.35
13	9	N 48°45'13" E	7.86	9	2,572,499.40	351,038.26
SUPERFICIE = 21.85 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION; POLÍGONO 3 ÁREA VERDE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				14	2,572,485.78	351,022.73
14	15	S 41°14'47" E	5.35	15	2,572,481.76	351,026.26
15	16	S 48°45'13" W	0.95	16	2,572,481.13	351,025.54
16	18	N 83°49'46" W	7.27	18	2,572,481.91	351,018.31
		CENTRO DE CURVA		17	2,572,475.87	351,021.32
		DELTA = 65°8'7"	LONG. CURVA = 7.67			
		RADIO = 6.75	SUB.TAN. = 4.31			
18	14	N 48°45'13" E	5.87	14	2,572,485.78	351,022.73
SUPERFICIE = 13.03 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION; POLÍGONO 4 ÁREA VERDE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				19	2,572,473.31	351,008.50

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.

Teléfono: (667) 7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 30 de 58

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

19	21	S 01°20'12" W	7.27	21	2,572,466.05	351,008.33
		CENTRO DE CURVA		20	2,572,469.54	351,014.10
		DELTA = 65°8'7"	LONG. CURVA = 7.67			
		RADIO = 6.75	SUB.TAN.= 4.31			
21	22	S 48°45'13" W	0.95	22	2,572,465.42	351,007.62
22	23	N 41°14'47" W	5.35	23	2,572,469.44	351,004.09
23	19	N 48°45'13" E	5.87	19	2,572,473.31	351,008.50
SUPERFICIE = 13.03 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION; POLÍGONO 5 ÁREA VERDE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				24	2,572,472.61	351,027.20
24	25	S 41°14'47" E	4.91	25	2,572,468.92	351,030.43
25	26	S 48°45'13" W	0.6	26	2,572,468.52	351,029.98
26	27	N 41°14'49" W	4.25	27	2,572,471.72	351,027.18
27	28	S 48°45'13" W	27.92	28	2,572,453.31	351,006.18
28	29	N 41°14'47" W	0.66	29	2,572,453.80	351,005.75
29	24	N 48°45'13" E	28.52	24	2,572,472.61	351,027.20
SUPERFICIE = 21.29 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION; POLÍGONO 6 ÁREA VERDE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				30	2,572,468.02	351,031.22
30	31	S 41°14'47" E	4.91	31	2,572,464.33	351,034.46
31	32	S 48°45'13" W	28.52	32	2,572,445.52	351,013.01
32	33	N 41°14'47" W	0.66	33	2,572,446.02	351,012.58
33	34	N 48°45'13" E	27.92	34	2,572,464.43	351,033.57
34	35	N 41°14'47" W	4.25	35	2,572,467.62	351,030.77
35	30	N 48°45'13" E	0.6	30	2,572,468.02	351,031.22
SUPERFICIE = 21.29 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION; POLÍGONO 7 ÁREA VERDE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				36	2,572,459.35	350,992.59
36	37	S 41°14'47" E	5.35	37	2,572,455.33	350,996.11
37	38	S 48°45'13" W	18.31	38	2,572,443.26	350,982.35
38	40	N 86°14'47" W	0.92	40	2,572,443.32	350,981.43
		CENTRO DE CURVA		39	2,572,443.75	350,981.92



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.
Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431
Bitácora: 25/MP-0340/05/19
Proyecto: 25SI2019TD048
Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

		DELTA = 90°0'0"	LONG. CURVA = 1.02			
		RADIO = 0.65	SUB.TAN. = 0.65			
40	41	N 41°14'47" W	1.93	41	2,572,444.77	350,980.16
41	42	N 48°45'13" E	16.07	42	2,572,455.36	350,992.24
42	43	N 41°14'47" W	0.71	43	2,572,455.90	350,991.77
43	44	N 48°45'13" E	1.97	44	2,572,457.20	350,993.25
44	45	N 41°14'47" W	2.06	45	2,572,458.75	350,991.89
45	36	N 48°45'13" E	0.92	36	2,572,459.35	350,992.59
SUPERFICIE = 52.77 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION; POLÍGONO 8 ÁREA VERDE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				46	2,572,445.90	351,004.40
46	47	S 48°45'13" W	10.38	47	2,572,439.06	350,996.60
47	48	N 41°14'47" W	5.06	48	2,572,442.86	350,993.27
48	49	N 48°45'13" E	2.09	49	2,572,444.24	350,994.84
49	46	N 80°09'04" E	9.71	46	2,572,445.90	351,004.40
SUPERFICIE = 31.52 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION; POLÍGONO 9 ÁREA VERDE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				50	2,572,445.22	351,005.00
50	51	S 17°21'22" W	9.71	51	2,572,435.96	351,002.10
51	52	S 48°45'13" W	2.09	52	2,572,434.58	351,000.53
52	53	N 41°14'47" W	5.06	53	2,572,438.38	350,997.19
53	50	N 48°45'13" E	10.38	50	2,572,445.22	351,005.00
SUPERFICIE = 31.52 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION; POLÍGONO 10 ÁREA VERDE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				54	2,572,438.48	351,017.26
54	55	S 41°14'47" E	2.45	55	2,572,436.64	351,018.88
55	56	S 48°45'13" W	5.45	56	2,572,433.04	351,014.78
56	57	N 41°14'47" W	2.4	57	2,572,434.85	351,013.20
57	58	S 48°45'13" W	0.26	58	2,572,434.68	351,013.00
58	59	N 41°14'47" W	0.24	59	2,572,434.86	351,012.84
59	60	S 48°45'13" W	2.14	60	2,572,433.45	351,011.23
60	61	N 41°14'47" W	0.41	61	2,572,433.75	351,010.96
61	62	N 48°45'13" E	7.25	62	2,572,438.53	351,016.41
62	54	S 86°14'47" E	0.85	54	2,572,438.48	351,017.26

[Handwritten signature]

**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**2019**

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

		CENTRO DE CURVA		63	2,572,438.08	351,016.81
		DELTA = 90°0'0"	LONG. CURVA = 0.94			
		RADIO = 0.60	SUB.TAN.= 0.60			
SUPERFICIE = 17.59 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION; POLÍGONO 11 ÁREA VERDE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				64	2,572,437.72	350,987.40
64	65	S 41°14'47" E	5.06	65	2,572,433.92	350,990.74
65	66	S 48°45'13" W	1.1	66	2,572,433.19	350,989.91
66	67	N 41°14'47" W	4.21	67	2,572,436.35	350,987.14
67	69	N 03°45'13" E	1.2	69	2,572,437.55	350,987.21
		CENTRO DE CURVA		68	2,572,436.91	350,987.77
		DELTA = 90°0'0"	LONG. CURVA = 1.33			
		RADIO = 0.85	SUB.TAN.= 0.85			
69	64	N 48°45'13" E	0.25	64	2,572,437.72	350,987.40
SUPERFICIE = 5.41 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION; POLÍGONO 12 ÁREA VERDE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				70	2,572,433.24	350,991.33
70	71	S 41°14'47" E	5.06	71	2,572,429.44	350,994.66
71	72	S 48°45'13" W	0.25	72	2,572,429.27	350,994.48
72	74	N 86°14'47" W	1.2	74	2,572,429.35	350,993.28
		CENTRO DE CURVA		73	2,572,429.91	350,993.92
		DELTA = 90°0'0"	LONG. CURVA = 1.33			
		RADIO = 0.85	SUB.TAN.= 0.85			
74	75	N 41°14'47" W	4.21	75	2,572,432.51	350,990.50
75	70	N 48°45'13" E	1.1	70	2,572,433.24	350,991.33
SUPERFICIE = 5.41 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION; POLÍGONO 13 ÁREA VERDE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				76	2,572,446.64	350,950.69
76	77	S 46°04'08" E	14.57	77	2,572,436.53	350,961.18
77	78	S 48°45'13" W	2.86	78	2,572,434.65	350,959.03
78	79	N 46°00'39" W	15.2	79	2,572,445.21	350,948.10
79	80	S 68°21'13" E	0.71	80	2,572,444.95	350,948.75
80	76	N 48°49'15" E	2.58	76	2,572,446.64	350,950.69

SUPERFICIE = 41.50 m²

**CUADRO DE CONSTRUCCION
POLÍGONO 14 ÁREA VERDE**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				81	2,572,440.40	350,970.29
81	82	S 41°14'47" E	5.8	82	2,572,436.04	350,974.11
82	83	S 48°45'13" W	8.51	83	2,572,430.43	350,967.72
83	85	S 63°45'13" W	2.51	85	2,572,429.32	350,965.46
		CENTRO DE CURVA		84	2,572,434.08	350,964.52
		DELTA = 30°0'0"	LONG. CURVA = 2.54			
		RADIO = 4.85	SUB.TAN.= 1.30			
85	86	S 78°45'13" W	10.14	86	2,572,427.34	350,955.52
86	87	N 46°17'38" W	5.43	87	2,572,431.10	350,951.59
87	88	N 43°59'21" E	5.49	88	2,572,435.05	350,955.41
88	89	S 46°00'39" E	5.81	89	2,572,431.01	350,959.58
89	81	N 48°45'13" E	14.24	81	2,572,440.40	350,970.29

SUPERFICIE = 116.42 m²

**CUADRO DE CONSTRUCCION;
POLÍGONO 15 ÁREA VERDE**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				90	2,572,430.50	350,979.17
90	91	S 41°14'47" E	1.81	91	2,572,429.14	350,980.36
91	92	S 48°45'13" W	6.9	92	2,572,424.59	350,975.17
92	93	S 41°14'47" E	1.2	93	2,572,423.69	350,975.96
93	94	S 48°45'13" W	1.5	94	2,572,422.70	350,974.84
94	95	S 41°14'47" E	5	95	2,572,418.94	350,978.13
95	96	N 48°45'13" E	1.5	96	2,572,419.93	350,979.26
96	97	S 41°14'47" E	1.2	97	2,572,419.03	350,980.05
97	98	N 48°45'13" E	6.9	98	2,572,423.58	350,985.24
98	99	S 41°14'47" E	1.81	99	2,572,422.22	350,986.43
99	100	S 48°45'13" W	8.95	100	2,572,416.32	350,979.70
100	102	S 33°03'47" W	6.01	102	2,572,411.28	350,976.42
		CENTRO DE CURVA		101	2,572,407.38	350,987.93
		DELTA = 28°37'8"	LONG. CURVA = 6.07			
		RADIO = 12.15	SUB.TAN.= 3.10			
102	103	S 18°45'13" W	3.38	103	2,572,408.09	350,975.34
103	104	N 45°55'00" W	18.54	104	2,572,420.99	350,962.02
104	105	N 78°45'13" E	5	105	2,572,421.96	350,966.93
105	107	N 63°45'13" E	6.39	107	2,572,424.79	350,972.66
		CENTRO DE CURVA		84	2,572,434.08	350,964.52



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

		DELTA = 30°0'0"	LONG. CURVA = 6.47			
		RADIO = 12.35	SUB.TAN.= 3.31			
107	90	N 48°45'13" E	8.66	90	2,572,430.50	350,979.17
SUPERFICIE = 169.89 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCION,, POLÍGONO 16 ÁREA VERDE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				108	2,572,413.74	350,990.19
108	109	S 41°14'20" E	4.2	109	2,572,410.59	350,992.96
109	110	S 48°45'40" W	7.01	110	2,572,405.97	350,987.69
110	111	S 41°18'46" E	21.63	111	2,572,389.72	351,001.97
111	112	S 41°14'02" W	8.41	112	2,572,383.40	350,996.42
112	113	N 45°52'27" W	14.27	113	2,572,393.33	350,986.18
113	114	N 16°03'39" W	5.25	114	2,572,398.37	350,984.73
114	116	N 30°44'06" W	1.62	116	2,572,399.77	350,983.90
		CENTRO DE CURVA		115	2,572,397.49	350,981.65
		DELTA = 29°20'55"	LONG. CURVA = 1.64			
		RADIO = 3.20	SUB.TAN.= 0.84			
116	117	N 45°24'34" W	2.15	117	2,572,401.27	350,982.37
117	118	N 18°45'13" E	7.56	118	2,572,408.44	350,984.80
118	120	N 33°02'31" E	1.63	120	2,572,409.80	350,985.69
		CENTRO DE CURVA		101	2,572,407.37	350,987.94
		DELTA = 28°34'36"	LONG. CURVA = 1.65			
		RADIO = 3.31	SUB.TAN.= 0.84			
120	108	N 48°46'41" E	5.98	108	2,572,413.74	350,990.19
SUPERFICIE = 231.82 m²						

La suma total de Áreas verdes es de 862.55 m².

La ubicación del **proyecto** se señala en las página 2 del Capítulo I, mientras que las características de operación del mismo se describen en las páginas 1 a la 67 del Capítulo II de la MIA-P.

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

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

[Handwritten signature]



Considerando que el proyecto se ubica en zona urbana de la ciudad de Mazatlán, Municipio de Mazatlán, Sinaloa y que consiste en un desarrollo Inmobiliario, es decir se construirá un desarrollo habitacional y comercial 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, 30, 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) Que el proyecto se encuentra dentro de la **Región Marina Prioritaria Piaxtla – Urías**, el cual tiene como propósito la **conservación**: se propone proteger a Barra de Piaxtla, playa y estero de El Verde, el estero del Yugo y alrededores, los manglares del estero de Urías, las tres islas de la bahía de Mazatlán. Apoyar a las áreas que tienen cierto estatus de conservación y protección, lo cual no le aplica al sitio del proyecto.
- d) **Ordenamiento Ecológico General del Territorio: Unidad Ambiental Biofísica # 32 Llanuras Costeras y Deltas de Sinaloa, Region ecológica 15.4**, el cual tiene un nivel de atención prioritario medio, debido a que presenta un bajo hacinamiento en las viviendas y un alto indicador de consolidación de la vivienda, lo que origina una alta degradación de la vegetación y de los suelos, por lo cual una de las estrategias de esta AUB 32 es mejorar las condiciones de vivienda y entorno de los hogares en condiciones de pobreza para fortalecer su patrimonio, lo que nos lleva al objetivo de este proyecto al construir un fraccionamiento habitacional de clase media, armonizando criterios de rentabilidad, sociales y ambientales, aplicando técnicas y estrategias para prevenir y minimizar el impacto ambiental. Direccionar de manera ordenada el crecimiento de la ciudad en base al Plan Urbano de Desarrollo, con asentamientos humanos regulares y generar una derrama económica con la construcción y promoción del proyecto en beneficio de la economía de familias mazatlecas.
- e) En virtud de la construcción operación y mantenimiento de un fraccionamiento y utilización de maquinaria y vehículos de carga que se utilizará 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 se reforma 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.

f M



MEDIO AMBIENTE



2019

EMERSON ZAPATA

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sín., a 05 de Agosto de 2019

Al **proyecto** le aplica esta Norma, debido a que contará con la anuencia para la interconexión con la red de drenaje urbano, será la JUMAPAM 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.

Este Proyecto, mayormente utilizará vehículos de carga que utilizan diésel como combustible. 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 Sistema Ambiental donde se encuentra el proyecto.

Referido a la delimitación del **Sistema Ambiental (SAR)** donde se encuentra el proyecto, está en función de definir un espacio geográfico el cual considera la uniformidad, continuidad e integración de sus componentes (abióticos y bióticos) así como de los procesos que surgen de las interrelaciones entre estos.

Como un sistema físico, el área del SAR puede ser un área de estudio conveniente porque representa una unidad delimitada por un parteaguas donde confluyen sus corrientes en un cuerpo de agua colector y por lo mismo, existen interdependencia de sus elementos y procesos que pueden ser más claramente estudiados.

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.

Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 37 de 58

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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.

En este caso, para ubicar el Sistema Ambiental del proyecto, se ha considerado el del Plan de Desarrollo Urbano, el cual se encuentra referido a la mancha urbanizada de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, más concretamente, en la parte NW de la Ciudad, la que se identifica dentro de la Región Hidrológica No. 11, Presidio-San Pedro, Cuenca Rio Presidio, Subcuenca Mazatlán de acuerdo a la Carta Hidrológica de Aguas Superficiales, MAZATLAN F13-1 (SSP), Escala 1:250,000.

El Sistema Ambiental Regional (SAR) determinado para insertar el proyecto, está considerando la zona urbana de la ciudad de Mazatlán, así como su zona periférica rural norte de Mazatlán, referido a lo que se establece el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, 2014-2016, que es el programa que sirve de norma de orientación, que regula el crecimiento urbano. El proyecto se ubica en **Ave. Camarón Sábalo S/N, frente a Torre El Moro, Hotel El Cid, Zona Dorada, en Mazatlán, Sin.,** con clave catastral **011-000-019-049-004-001 y 011-000-019-049-005-001**, este **PREDIO**, está clasificado como **CORREDOR COSTERO EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD MEDIA ALTA** de acuerdo al DICTAMEN DE USO DE SUELO 1865/18, de fecha 26 de septiembre de 2018 (**ANEXO 1**), próximo a la zona costera, con frente hacia la avenida Camarón Sábalo de Mazatlán, Sinaloa.

Como componente del SAR, esta zona se considera **CORREDOR COSTERO EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD MEDIA ALTA** cuenta con los servicios públicos para dotar de ellos los hoteles y centro comercial que se pretenden con el presente proyecto.

La zona con características físicas particulares en el desarrollo urbanístico, delimitando la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, está conformada en 172 fraccionamientos y 101 colonias, dando un total 273 asentamientos regulares registrados, (cifra al primer semestre del 2005).

La Mancha Urbana, comprende **un área total de 10,247-13-75.65 hectáreas** de las cuales son:

4,625.06 ha son habitacionales,
669.91 ha son de uso comercial y servicios,
734.41 ha son de equipamiento general,

f A



MEDIO AMBIENTE

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



2019

GOBIERNO FEDERAL

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

454.13 ha son de uso industrial,
2,805.26 ha de uso rústico,
958.36 ha comprenden los grandes baldíos,

Por su ubicación geográfica, la ciudad de Mazatlán recibe aportaciones de los escurrimientos provenientes de la subcuenca denominada RH11Df Mazatlán, es decir, es parte del municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa. La microcuenca correspondiente al estudio, abarca parte del municipio de Mazatlán y parte de la ciudad de Mazatlán, suma una superficie de **121.186 km²**.

Se hace mención que el predio se encuentra dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de marzo de 2014, cuyo uso de suelo es de CORREDOR COSTERO EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD MEDIA ALTA.

En cuanto a los elementos ambientales del área y su problemática se menciona:

Suelo: En su alrededor existe un impacto a la vegetación natural desde hace más de 5 décadas en que fue construida la Ave. Camarón Sábalo y todos los desarrollos turísticos 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 área 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, cuyo uso de suelo es de CORREDOR COSTERO EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD MEDIA ALTA, por lo cual la Dirección de Planeación del Desarrollo Sustentable otorgó el DICTAMEN 1865/18 con fecha 26 de septiembre de 2018 (**ANEXO 1**).

Vegetación: área sin vegetación, la zona corresponde a un área que ha sido afectada a lo largo de más de 5 décadas, con el crecimiento y desarrollo de esta zona turística de la ciudad, esta área tiene usándose como estacionamiento aproximadamente 6 años, anteriormente era un predio baldío que se encontraba en abandono, prestándose a tiradero de basura y criadero de fauna nociva.

Fauna: De igual forma el desarrollo urbano ha desplazado la fauna original, presentando sólo el avistamiento de aves.

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 como: perro (*Canis lupus familiaris*); Gato (*Felis silvestris catus*); pichón (*Columba livia*).

Las especies de fauna silvestre observadas en el predio de estudio fueron fundamentalmente especies adaptadas al entorno urbano:



Especies de fauna observadas en el predio de estudio

Especies de fauna observadas en el predio

Núm.	Nombre Común	Nombre Científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
1	Tórtola cola larga	<i>Columbina inca</i>	N
2	Chanate prieto	<i>Quiscalus mexicanus</i>	N
3	Cocochita	<i>Columbina talpacoti</i>	N
4	Carpintero	<i>Melanerpes uropygialis</i>	N
5	Golondrina común	<i>Hirundo rustica</i>	N
6	Gorrión macero	<i>Passer domesticus</i>	N

Agua: El Predio es una zona sin escurrimientos superficiales por lo que no se afecta ninguna corriente hidráulica.

El proyecto **"Construcción, Operación y Mantenimiento Plaza Isla Tres City Center, Mazatlán, Sinaloa"**, integrará a la zona un mayor valor tanto económico (plusvalía) como estético y ambiental. Además de prestar un importante servicio a los habitantes de Mazatlán y al turismo que cada día exige mayor y de mejor calidad de servicios de alojamiento y servicios de habitación de calidad.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

- Que la fracción V del artículo 12 del REÍA, dispone en los requisitos que la **Promovente** debe incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA; al respecto, para la identificación de impactos del presente estudio, la **Promovente** manifiesta que la metodología utilizada es la Matriz de Leopold; son cuadros de doble entrada en las cuales se disponen las acciones del proyecto causa de impacto y en la otra los elementos o factores ambientales relevantes receptores de los efectos. En la matriz de Leopold, se señalan las casillas donde se pueden producir una interacción, las cuales identifican impactos potenciales, cuya significación habrá de evaluarse posteriormente. Esto último debido a que la matriz de Leopold, no es propiamente un modelo para realizar estudios de impacto ambiental, sino una forma de visualizar los resultados de tales estudios, así esta matriz solo tiene sentido si está acompañada de un inventario ambiental, y de una explicación sobre los impactos identificados, de su valor, de las medidas para mitigarlos, y de un programa de seguimiento y control. Uno de los principales impactos ambientales identificados será la modificación de la calidad del aire por emisiones de vehículos, produciendo gases de combustión que alteraran al medio ambiente local, alteración de la calidad del suelo por el manejo de materiales de construcción, que se depositaran en el suelo o serán arrastrados en forma de partículas provocando alteraciones fisicoquímicas en el suelo, así como alteración de suelo y aire por derrames de sustancias e inadecuada disposición de desechos, generación de desechos sólidos y líquidos.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

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:

ETAPA Y ACTIVIDAD	ELEMENTO IMPACTADO	IMPACTOS AMBIENTALES	MEDIDA PREVENTIVA Y/O DE MITIGACIÓN
Preparación del terreno y Construcción de la Obra civil.	Suelo	El impacto considerado corresponde a un área de (01-36-29.59 ha, que corresponden a un lote urbano con Escritura Pública. Por lo que 13,629.59 m² corresponden al área de impacto que se realizará con este proyecto. La construcción de la obra civil en la superficie del terreno que impactará principalmente en esta etapa es la modificación de la estructura superficial del suelo. Dada las características del sitio del proyecto: El sitio del proyecto, corresponde a un lote urbano actualmente baldío con actividad de estacionamiento vehicular que en el desarrollo actual de la ciudad ha quedado dentro de la zona urbana. Un área del proyecto, propiedad privada adquirida por la promovente en 2015, se han trabajado, sólo por encontrarle una ocupación, de manera interrumpida desde esa fecha, como estacionamiento. No existe cuerpo de agua en el sitio del proyecto y solo el lote urbano, en tiempos de lluvia presenta agua rodada de la zona, sin constituir un cuerpo de agua.	El área del proyecto se encuentra perfectamente delimitado, delimitación que se respetará exactamente en el predio seleccionado para desarrollarlo, a fin de no afectar los predios vecinos, incluidos las vialidades existentes y servicios públicos municipales existentes aledañosamente al sitio del proyecto. El uso de materiales para el mejoramiento del suelo en el sitio de trabajo, se realizará sobre la base de que su procedencia sea a partir de bancos de materiales que cuenten con las autorizaciones de la autoridad correspondiente.



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

	Hidrología	No aplica. El sitio del proyecto corresponde a un lote urbano con actividad de estacionamiento de automóviles, donde no existe influencia de ninguna corriente de tipo permanente o estacional y donde solo se aprecia escurrimientos pluviales durante el ciclo de lluvias.	No aplica. El sitio del proyecto corresponde a un lote urbano con actividad de estacionamiento, donde no existe influencia de ninguna corriente de tipo permanente o estacional y donde solo se aprecia escurrimientos pluviales durante el ciclo de lluvias.
	Flora	La zona donde se ubica el terreno propuesto para el presente proyecto corresponde a un predio urbano, por tanto, en una zona fuertemente influenciada por las actividades antropogénicas relacionadas con actividades habitacionales y de prestación de servicios turísticos. No existe presencia de fauna silvestre, salvo la que se ha adaptado a las condiciones urbanas.	Puntualizando; la actividad constructiva y de operación proyecto, no implica afectar cobertura vegetal original del área, pues esta es inexistente. Al contrario, la idea que se tiene en este proyecto es la creación de importantes áreas de espacios verdes cubiertos de vegetación, con la forestación en área de banquetas y/o del terreno libre de construcciones, con jardinería y plantas ornamentales.
	Fauna	De manera temporal, durante la realización de las obras de la construcción civil, se impactará de manera negativa en la avifauna urbana, existente relacionada con el lote urbano. En ese sentido es de reiterar, que el entorno presente en el sitio del proyecto y sus alrededores corresponde al del tipo urbano. Sin embargo, en los alrededores, dentro del complejo urbano mazatleco, es posible encontrar aves como las palomas y gorriones, perfectamente adaptados a la vida urbana.	El sitio es un área urbana. Se puede afirmar que las especies existentes corresponden a ejemplares de fauna silvestre urbana, compuesta de distinto tipo de animales y aves, que puede ser en algunos casos, bastante invasiva. Una fauna silvestre urbana, que se ha adaptado extremadamente bien a la vida en la ciudad y que comparte muchos espacios con los humanos. El fenómeno de la invasión de las ciudades por especies animales que normalmente y tradicionalmente han vivido en los bosques se debe a que paradójicamente, cada vez hay más espacios verdes en las ciudades, que de alguna forma atraen a estos animales. Esta proliferación de esta fauna silvestre urbana hace pensar que la

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

			ciudad ya no es solo de los ciudadanos, sino todo el mundo vivo que la habita y no queda otra alternativa que de aprender a convivir con ellos. Finalmente, se implementará acciones de protección de fauna silvestre urbana, con él ahuyentamiento de las potenciales especies presentes. Evaluación de alternativas Durante las etapas de preparación del terreno y construcción se deberá operar actividades de ahuyentamiento de ejemplares de la fauna silvestre adaptada a las condiciones urbanas.
	Paisaje	El área del proyecto comprende un área urbana. Alrededor del sitio del proyecto, en todas direcciones se aprecia el desarrollo urbano, con supremacía en las actividades destinadas al turismo y los servicios de atención a los turistas. En general, las áreas que pueden ser afectadas están relacionadas con todos los espacios destinados al proyecto, durante el proceso de la obra, a la acumulación de residuos y materiales, áreas de trabajo para mezcla o espacios destinados a la maniobra de camiones. Podrían también resultar vulnerables los sitios que se encuentran colindantes a las obras del proyecto que colindan directamente con ésta, por lo que es importante la delimitación precisa del sitio del proyecto.	El área del proyecto se encuentra perfectamente delimitado, delimitación que se respetará exactamente en el predio seleccionado para desarrollarlo, a fin de no afectar los predios vecinos, incluidas todas las propiedades privadas, vialidades y servicios públicos municipales existentes aledañosamente al sitio del proyecto. Específicamente: 1.- Se pronostica el mejoramiento del paisaje con la inclusión del proyecto en el sitio seleccionado. Mejorando sustancialmente a la calidad escénica, con un aprovechamiento de un solar baldío y la dotación de áreas verdes. 2.- Este paisaje es ahora una conjunción socio-territorial donde se combina el paisaje natural de la cercana Bahía de Mazatlán con el paisaje urbano. Evaluación de alternativas 1.- El proyecto considera acciones que protegerán el predio del

X

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.

Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 43 de 58

Handwritten signature and initials.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

IMBIANO FAPATA

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

		En el mediano y largo plazo, se pronostica un impacto positivo, pues la construcción del proyecto contendrá rasgos distintivos favoreciendo un estilo constructivo con una ornamentación vegetal y de jardinería.	proyecto en su relación socio-territorial, así como el mejoramiento ambiental del área específica del proyecto, con la inclusión de las áreas verdes, de jardinería en los sitios determinados por el proyecto.
	Aire: Calidad, Ruidos y vibraciones	La construcción del proyecto supone el uso de maquinaria pesada para realizar trabajos de corte de terreno, traslado y relleno y de material, así como su conformación. Durante los trabajos potencialmente se generarán polvos y ruidos que furtivamente pudieran afectar áreas circunvecinas al sitio del proyecto.	En el caso de los trabajos descritos con uso de maquinaria y equipos, estas emisiones no tendrán consecuencias graves ya que la topografía de la zona y los vientos permitirán que se disipen rápidamente, además de que no hay otras fuentes emisoras que puedan provocar un efecto acumulativo. Se previenen, además, al proporcionar el mantenimiento oportuno a la maquinaria para disminuir las emisiones a la atmósfera y/o apagarla cuando no esté trabajando para evitar los ruidos y vibraciones, así como trabajar únicamente en horario diurno. Evitar la dispersión de polvos producto de la manipulación del terreno mediante una adecuada humectación. En resumen: 1.- La preparación del sitio del proyecto supone el uso de maquinaria para realizar trabajos. 2.- La construcción de las obras en el sitio del proyecto, así como excavaciones para cimentado de estructuras, en ambos casos, constituyen potencialmente será generador de gases o humo por el consumo de combustibles, así como polvos y ruidos que furtivamente pudieran afectar áreas circunvecinas al sitio del proyecto. Evaluación de alternativas

f 01



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA
EMILIANO ZAPATA

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

			1.- 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 para evitar los ruidos y vibraciones, así como trabajar únicamente en horario diurno. 2.- Evitar la dispersión de polvos producto de la manipulación del terreno en la construcción de obras mediante una adecuada humectación. 3.- Se recomendará también el uso obligatorio de sistemas de escape en buen estado a todo tipo de equipo, mecánico, maquinaria y vehículos que participen en las diferentes etapas del proyecto.
	Manejo de residuos	La construcción conlleva disturbios ambientales ya que la basura y desperdicios de materiales de la obra estarán presentes durante el proceso de construcción, incluso el riesgo potencial de residuos peligrosos.	Se dispondrá de contenedores de basura durante la construcción y estos serán trasladados al depósito de residuos sólidos con que cuentan el Ayuntamiento de Mazatlán. De igual manera, los residuos urbanos que se generen durante la operación tendrán como destino final los establecidos por la Dirección de los servicios públicos municipales y su Departamento de Aseo Público municipal. Evaluación de alternativas. 1. Generar infraestructura para el correcto manejo de residuos hasta su traslado al destino final.
Operación	En general: Suelo Paisaje Geología y geomorfología Hidrología	Lo referente a Suelo, Paisaje, Geología y geomorfología se encuentra contemplado en los anteriores apartados.	Todos los efectos que se pudieran presentar sobre estos elementos durante la preparación y construcción se verán recuperados durante la operación, considerando que serán mayores los beneficios durante esta etapa.



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.

A.- ESCENARIO ACTUAL SIN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

El sitio es un terreno particular, con una superficie de 13,000 m², ubicado en la zona urbana de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa. Se localiza en la Ave. Camarón Sábalo, Frente a la Torre EL Moro de Hotel El Cid, Zona Dorada, Mazatlán, Sinaloa, obra con impacto en toda su superficie construida antes del año 1988, por lo que no requirió de autorización en Materia de Impacto Ambiental, pretendiendo remodelar la infraestructura actual mediante esta MIAP.

No se requiere desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace más de 50 años. Actualmente opera como estacionamiento del hotel "The Inn At Mazatlán".

De acuerdo con el 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.

B.- ESCENARIO MODIFICADO CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO SIN LA APLICACIÓN DE MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN

PLAZA ISLA TRES CITY CENTER es un complejo comercial y hotelero compuesto de los siguientes edificios:

Semisótano: donde se tendrá área de servicios y equipamiento de los hoteles Fiesta Inn y One, además de contener la mayor parte de cajones de estacionamiento del complejo.

Edificio Norte: el nivel 1 alberga locales comerciales, área de servicio y pre-lobby de hoteles; en el mismo edificio en el nivel 2 contiene locales comerciales; en el nivel 3 área de lobby y mezanine de hotel Fiesta Inn y lobby de hotel One. El hotel Fiesta Inn, del nivel 4 al 12 contiene habitaciones; y en los niveles 13 y 14 contiene área de alberca y esparcimiento; y en nivel 15 se tiene azotea. Del hotel One, del nivel 4 al 11 contiene habitaciones y en nivel 12 es nivel de azotea.

f 91



Edificio Sur: consta de 3 niveles de comercio con 17 locales de diferentes dimensiones según requiera la demanda de locatarios, pasillos y circulaciones verticales.

Edificio Oriente: el edificio es un comercio tipo ancla, el cual contempla un nivel, con posibilidad de construcción de mezanine.

El hotel Fiesta Inn tiene contemplado también salón de eventos, restaurante, bar, gimnasio, alberca y jacuzzi, así como área de lavandería y para empleados.

El proyecto contempla además 257 cajones de estacionamiento, de los cuales 266 estarán en el sótano y 51 en la plaza.

El desarrollo del proyecto **"CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PLAZA ISLA TRES CITY CENTER, MAZATLÁN, SINALOA"**, 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 área que se encuentra en operación como estacionamiento, condiciones que se llevó a cabo antes de 1988.

Al no realizarse el nuevo proyecto se tendría falta de oferta habitacional, pérdida de fomento a la economía, con disminución de empleos para la remodelación, construcción, operación y mantenimiento, la necesidad de empleos directos e indirectos y la pérdida de financiamiento por \$ 669, 703,712.00; además de la pérdida de economía turística y derrama al municipio, se estaría dejando de ofrecer un desarrollo inmobiliario 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 desarrollo inmobiliario, 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 restaurantes, 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 desarrollo inmobiliario de categoría Gran 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. 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



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

proyecto, esto como resultado de la aplicación de medidas, además de completar su obra de infraestructura inmobiliaria y turística, 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, la Promovente, debe hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan los resultados de la MIA-P.

COMPONENTE AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN METODOLÓGICA O LÍNEA BASE DE SUSTENTO
SUELO	A solicitud de la promovente se instrumentó visitas y recorridos 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: PROMOVENTE: SIBRA ARHE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE ASPECTOS AMBIENTALES EN CAMPO: BIOL. Liberato cervantes Leyva CED. PROF. NÚM: 3024479 ING. Cipriano Apodaca CED. PROF. NÚM: 5425002 COORDINACIÓN GENERAL DEL PROYECTO: OCEAN. Ignacio Velarde Iribe REPRESENTANTE LEGAL; VMC CONSULTORES, S.C.



MEDIO AMBIENTE



2019

GOBIERNO FEDERAL

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25512019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

Determinada la factibilidad para los fines requeridos, se procedió a aceptar la encomienda hecha a la consultoría de parte de la promovente, solicitándosele 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, y anuencias.

El siguiente paso consistió en la revisión del levantamiento topográfico del polígono del predio seleccionado, y su coincidencia con el proyecto.

Se hicieron visitas sistemáticas al área del predio para determinar la presencia de flora y fauna y los aspectos ambientales básicos que sustentarán los impactos posibles del proyecto.

Con todos estos antecedentes se elabora la MIA-P para el desarrollo del proyecto: **"CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO PLAZA ISLA TRES CITY CENTER, MAZATLÁN, SINALOA"**.

Los componentes ambientales que serán impactados de manera positiva o negativamente se identifican en la primera columna de este apartado 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 implementación y operación del proyecto.

El sitio del proyecto corresponde a un antiguo solar urbano sin construcción. Por sus características, de acuerdo al DICTAMEN DE USO DE SUELO No. 1865/18, de fecha 26 de septiembre de 2018, emitido por el Municipio de Mazatlán, Sinaloa, el predio está ubicado en una zona que está clasificado como ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD MEDIA ALTA (300 Hab/ha). El uso del suelo en esta zona PARA CONSTRUCCION DE DEPARTAMENTOS Y PLAZA COMERCIAL ES COMPATIBLE.

En estricto cumplimiento con la normatividad municipal descrita, el área constructiva del proyecto se basará en la normatividad señalada por H. Ayuntamiento de Mazatlán, a través de la Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano Sustentable.

Las zonas determinadas limitan el uso y destino del suelo, de acuerdo con las diversas actividades predominantes, como habitación, comercio, industria, etc., donde:

El USO DE SUELO EN ESTA ZONA PARA CONSTRUCCIÓN DE HOTEL, SALÓN DE EVENTOS, PLAZA COMERCIAL Y ESTACIONAMIENTO ES COMPATIBLE de



	acuerdo a la tabla de usos y destinos del suelo contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano 2014-2018, de fecha 03 de marzo de 2014, teniendo como potencial de desarrollo lo siguiente: • La altura máxima de construcción permitida en la zona es de hasta 20 niveles sin exceder de 60.00 metros de altura, sin embargo, respecto al predio en particular para determinar el número de Departamentos, deberá tomarse en consideración el Coeficiente de Ocupación del Suelo COS, el Coeficiente de Utilización del Suelo CUS, Densidad de población y las Restricciones que se marquen en el Alineamiento. • La superficie máxima de desplante del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) será del 65 % (Área ocupada / Área total del terreno). • La intensidad máxima de construcción del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) será del 13.0 (área construida total / área total del terreno).
AGUA	De acuerdo a la Carta Hidrológica de Aguas Superficiales, MAZATLÁN F13-1 escala 1:250,000, el área donde se pretende desarrollar el proyecto dentro del Puerto de Mazatlán; pertenece a la Región hidrológica RH11: Presidio-San Pedro, Cuenca (D): Río Presidio, Subcuenca (f): Mazatlán. En referencia particular el predio del proyecto no mantiene reservorios de agua pluvial, ni arroyos o escurrimientos menores. Por las características del terreno, el cual es plano y tiene una pendiente natural que corre de Este a Oeste de 0.8 a 1.2 %, y buscando que en el proyecto (inmobiliario mixto: hotelero y comercial), los escurrimientos pluviales tengan salida lo más apegado a su escurrimiento natural, se manejarán pendientes mínimas del 0.5 % (5 al millar), y pendientes transversales del 1.5%, estas pendientes, en la proyección, se consideraron para tener el menor volumen de relleno. Dadas las circunstancias antes mencionadas, las rasantes se manejarán en la red de drenaje interna que derive tanto las aguas pluviales como las residuales, a las líneas del drenaje que existen en la Avenida Camarón Sábalo. Al respecto, la JUMAPAM, en la anuencia de prestación del servicio al proyecto ha resuelto: La infraestructura con capacidad para prestar los servicios, en el caso de agua potable tubería de 250 mm (10") de diámetro, se ubica en el límite del Hotel Hidra en la Avenida Camarón Sábalo y en el caso de alcantarillado un colector de 80 cm de diámetro, frente al predio en cuestión por la Avenida Camarón Sábalo. En agua potable. Ampliar una línea de alimentación en 220 metros por la Avenida Camarón Sábalo, desde el Hotel Hidra y hasta cruza el predio en cuestión, con un diámetro de 250 mm (10"), empleando tubería de PVC hidráulico, CLASE 7.

[Handwritten signature]

	En alcantarillado. El servicio ES FACTIBLE, dada la existencia de un colector de 80 cm de diámetro, que conduce aguas negras bajo y a lo largo del arroyo oriente de la Avenida Camarón Sábalo, al cual podrá realizar la conexión del predio en cuestión. Es obligatorio que en el diseño de los drenajes sanitario (alcantarillado y pluvial se proyecten y construyan para que opere de manera independiente). Es importante hacer del conocimiento, que en aquellos casos en que por su giro genere aguas residuales diferentes a lo aceptado como agua residual doméstica, deberá considerar como parte de la edificación lo necesario para cumplir con la NORMA NOM-002-SEMARNAT-1996 o vigente.																
FLORA	La zona del proyecto es una zona urbanizada de Mazatlán, colindante con una zona de desarrollo habitacional y de servicios al turismo con toda la gama de servicios urbanos. Ubicado en la zona costera de Mazatlán, en la parte denominada Zona Dorada, área urbana toda, donde no existe ninguna comunidad vegetal originaria o tipos de ecosistema con referencia a la tipología definida en la serie de vegetación del INEGI, Serie V. Es un terreno ya impactado por actividades de vivienda, hotelería y servicios, que no cuenta con especies de vegetación primaria. El impacto considerado corresponde a un área de 13,629.59 m² (01-36-29.59 ha), superficie que corresponde a un predio mayor: 29,283.07 m² (02-92-83.07 ha). Por lo que 13,629.59 m² corresponden al área de impacto que se realizará con este proyecto. Dentro de la flora urbana en el área adyacente no se presenta especies incluidas la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 que establece la protección ambiental de especies nativas de México de flora y fauna silvestre-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio de lista de especies en riesgo, ya que el área, ha sido modificada ambientalmente por lo que no existe la presencia de organismos que estén considerados dentro de algún estatus de protección a que se refiere la presente norma.																
FAUNA	El predio del proyecto corresponde a la llamada Zona Dorada de Mazatlán, área toda de terreno ya impactado por actividades propias del desarrollo urbano, con vivienda, hotelería y servicios urbanos completos. El espacio específico del proyecto, actualmente se ocupa como estacionamiento de vehículos. Las especies de fauna adaptadas a las condiciones urbanas, observadas en el predio del proyecto son: chanate (<i>Quiscalus mexicanus</i>), paloma ala blanca (<i>Zenaida asiatica</i>), tortolita (<i>Columbina talpacoti</i>), gorrión (<i>Passer domesticus</i>), Pichón (<i>Columba livia</i>), entre otras que se indican en la siguiente Tabla. (Ver Álbum fotográfico). <table><tr><th>Núm.</th><th>Nombre Común</th><th>Nombre Científico</th><th>NOM-059-SEMARNAT-2010</th></tr><tr><td>1</td><td>Chanate prieto</td><td><i>Quiscalus mexicanus</i></td><td>N</td></tr><tr><td>2</td><td>Cocochita</td><td><i>Columbina talpacoti</i></td><td>N</td></tr><tr><td>3</td><td>Gorrión macero</td><td><i>Passer domesticus</i></td><td>N</td></tr></table>	Núm.	Nombre Común	Nombre Científico	NOM-059-SEMARNAT-2010	1	Chanate prieto	<i>Quiscalus mexicanus</i>	N	2	Cocochita	<i>Columbina talpacoti</i>	N	3	Gorrión macero	<i>Passer domesticus</i>	N
Núm.	Nombre Común	Nombre Científico	NOM-059-SEMARNAT-2010														
1	Chanate prieto	<i>Quiscalus mexicanus</i>	N														
2	Cocochita	<i>Columbina talpacoti</i>	N														
3	Gorrión macero	<i>Passer domesticus</i>	N														



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SC/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

	4	Paloma aliblanca	<i>Zenaida asiatica</i>	N
	5	Tirano	<i>Tyrannus crassirostris</i>	N
	6	Pichón	<i>Columba livia</i>	N
PAISAJE	El área donde se realiza el proyecto, se enmarca como una zona urbanizada, con desarrollo habitacional en casa habitación, cotos, hoteles y condominios. Está en franca vecindad con otras construcciones, y fraccionamientos habitacionales, con influencia humana permanente. La construcción de la infraestructura del proyecto, esto es, donde se localizarán las instalaciones descritas con anterioridad, comprende un terreno con Superficie total de 29,283.07 m² (02-92-83.07 ha), con un aprovechamiento para el proyecto de 13,629.59 m², según polígono envolvente, ubicado sobre Av. Camarón Sábalo s/n, donde las colindancias del terreno son las siguientes: NORTE: 188.83 m de propiedad privada. SUR: 175.96 m de propiedad privada. ORIENTE: 72.39 m resto de predio de la promovente. PONIENTE: 85.07 m Av. Camarón-Sábalo. En este sentido, se considera que con la construcción del proyecto el elemento del paisaje, con la excepción del momento de su construcción, sufrirá un cambio benéfico, ya que la obra ocupará finalmente un área que actualmente corresponde a un área en el abandono. En el mediano y largo plazo, se pronostica un impacto positivo, pues la recuperación del área baldía y la urbanización del área, contendrán rasgos distintivos de mejoramiento paisajístico.			
COMUNIDAD (LOCALIDADES EXISTENTES)	Corresponde a la parte en los límites urbanos de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa. Según los últimos datos de población (INEGI 2015) en este municipio, el conteo intercensal, se determinó para Mazatlán una población de 502 547 personas que se distribuyen en 397 comunidades pertenecientes a las sindicaturas de Mazatlán, Mármol, El Quelite, La Noria, El Recodo, Siqueros, El Roble y Villa Unión.			
ECONOMÍA (ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS)	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). La existencia de un proyecto nuevo como el desarrollo "CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO PLAZA ISLA TRES CITY CENTER, MAZATLÁN, SINALOA", complejo Inmobiliario mixto: hotelero y comercial, compuesto de un área de tres torres de servicios de hotelería y comercio, así como la ejecución de obras de urbanización, el trazo de calles, infraestructura, equipamiento y demás servicios requeridos. El proyecto tiene los siguientes objetivos específicos: Ambientales. - Construir un desarrollo inmobiliario armonizando criterios de rentabilidad, sociales y ambientales. - Aplicar técnicas y estrategias para prevenir y minimizar el impacto ambiental provocado por una remoción de vegetación.			

[Firma]



MEDIO AMBIENTE



2019

ENCUENTRO

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

	- En la ejecución del proyecto y durante las etapas de preparación del sitio, reducir el riesgo a la erosión hídrica, mientras que, en las etapas de construcción y operación del desarrollo inmobiliario, hacer eficiente el uso de los recursos naturales a fin de promover su conservación. Sociales. - De manera ordenada realizar el crecimiento y desarrollo de la ciudad en base al Plan Urbano de Desarrollo, con asentamientos humanos regulares. - Distribuir de manera ordenada la concentración de población en la zona urbana. - Ofertar un espacio hotelero y comercial que contribuya al incremento en la calidad de los servicios de Mazatlán. Económicos. - Generar una derrama económica con la construcción y promoción del proyecto particular como negocio rentable, a la vez, ofertando empleo en beneficio de la economía de familias mazatlecas. - Crear durante la etapa de construcción fuentes de empleo temporal directo e indirecto y en la de operación, trabajos permanentes en la zona del proyecto y de influencia. En esta perspectiva, el proyecto es viable ambiental y socioeconómicamente toda vez que no se considera causal de desequilibrio ecológico en la zona. Con el proyecto se crearán en la etapa de preparación del terreno y durante la construcción, al menos 100 a 120 empleos temporales directos, ejerciendo una influencia en la participación de unos 120 a 150 empleados que indirectamente tendrán alguna participación para el desarrollo del proyecto. Una vez concluida su construcción, se generarán empleos directo permanente, que se calcula en no menos de 400 trabajadores de mantenimiento y servicios de hotelería como camaristas, meseros, jardineros, afanadores, lavaplatos, etc., o ejerciendo, además, una influencia en la participación de otros 150 empleados que indirectamente tendrán alguna participación para aportar algún insumo para realizar los trabajos directos en el hogar familiar, área comercial y de hospedaje. En la contratación de personal se dará prioridad a los habitantes de las localidades aledañas al 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



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

conllevar 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, Ordenamiento Ecológico General del Territorio: Unidad Ambiental Biofísica # 32 Llanuras Costeras y Deltas de Sinaloa, Región ecológica 15.4**; esta DFSEMARNATSIN en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados del desarrollo del proyecto **"Construcción, Operación y Mantenimiento Plaza Isla Tres City Center, Mazatlán, Sinaloa"**, promovido por el **C. Álvaro Perez Gutiérrez**, en su carácter de representante legal de la empresa **Sibra Arhe, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable**, **promovente** del presente proyecto, con pretendida ubicación en Ave. Camarón Sábalo S/N, frente a Torre El Moro, Hotel El Cid, Zona Dorada, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa.



MEDIO AMBIENTE



2019

INSTITUTO ZAPATA

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **50 años** para llevar a cabo las actividades de construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto** de acuerdo a lo manifestado por la **promovente** en la MIA-P, que empezarán a contar a partir del día siguiente a aquel en que surta efecto la notificación del presente resolutivo.

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

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

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

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

SEPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez Evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del REIA, que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate, deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta DFSEMARNATSIN establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, a los planos incluidos en ésta y en la información complementaria, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

La **Promovente** deberá:

1. Cumplir con lo estipulado en los artículos 28 de la LGEEPA y 44 fracción III, 45 fracción II y 48 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establecen que

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.

Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 55 de 58



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

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 de las actividades del proyecto deberá presentar ante esta Unidad Administrativa, para su **validación**, un **Programa de reforestación**, mismo que deberá contemplar **3 años** de duración. Además, está obligada a presentar ante esta Unidad Administrativa cada **seis meses** y durante **los cinco años de la ejecución del programa**, un informe de resultados obtenidos en el **programa de reforestación**, incluyendo anexo fotográfico, a través de los cuales se demuestre el cumplimiento de este. Dicho período iniciará a partir de 30 días hábiles posteriores a la notificación del presente resolutive emitido por esta DFSEMARNATSIN.
3. 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.
4. Mantener en óptimas condiciones de higiene el sitio del **proyecto**.
5. 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**.
6. Queda estrictamente prohibido a la **Promovente**:

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.

Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 56 de 58

f A



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

- a) Realizar la caza, captura, transporte y retención de flora y fauna silvestre.
- b) El vertimiento de aguas residuales y cualquier tipo de residuo sólido o líquido al área marina adyacente y en el área urbana.
- c) Realizar reparaciones de la maquinaria y equipo dentro del área del proyecto, así como en la playa, la zona federal marítimo terrestre.
- d) 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.

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 el **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.



MEDIO AMBIENTE



2019

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

Asunto: Resolutivo de la MIA-P.

Oficio: No. SG/145/2.1.1/0818/19.-1431

Bitácora: 25/MP-0340/05/19

Proyecto: 25SI2019TD048

Culiacán, Sin., a 05 de Agosto de 2019

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 empresa **Sibra Arhe, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable**, **promovente** del Proyecto, 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

Con fundamento en lo dispuesto por el 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

[Firma manuscrita]



MTRA. MARIA LUISA SHIMIZU AISPURU

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. Beatriz Violeta Meza Leyva.- Delegado Estatal de PROFEPA en Sinaloa.- Ciudad.

C.c.e.p.- C. Carlos Gandarilla García.- Secretario 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/2019-0001629

FOLIO: SIN/2019-0002183

FOLIO: SIN/2019-0002183

MLSA' JANC' 'DCC' HGAM'

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

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.

Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 58 de 58