



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
BIENHECHURA MAREMUS DE LA PATRIA

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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

C. LUIS ARTURO MARDUEÑO GARCIA
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
PLAYA ESCONDIDA TORRE DE MAR, S.A. DE C.V.
DE LA MARINA 347, 1, FRACC. ALAMEDA, MAZATLÁN,
CP: 82123, MUNICIPIO DE MAZATLÁN, SINALOA.
TELÉFONO: (669) 9832285.

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados por el **C. Luis Arturo Mardueño García** en su carácter de representante legal de **PLAYA ESCONDIDA TORRE DE MAR, S.A. DE C.V.**, en adelante denominada como la **promovente** 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 "IMPERIA BEACH TOWER AV. DEL MAR SN, SUPERFICIE 2,000.00 m², CON 22 NIVELES"**, con pretendida ubicación sobre Av. Del Mar S/N, en el municipio de Mazatlán, Sinaloa.

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

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA) en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente,

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

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

Página 1 de 43



Handwritten signature and initials in blue ink.



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 40 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las que se establecen las atribuciones de las Delegaciones Federales.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P del **proyecto** la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P), para el **proyecto "IMPERIA BEACH TOWER AV. DEL MAR SN, SUPERFICIE 2,000.00 m², CON 22 NIVELES"**, promovido por **PLAYA ESCONDIDA TORRE DE MAR, S.A. DE C.V.**, que para los efectos del presente instrumento, será identificado como el **"proyecto"** y la **"promovente"**,

RESULTANDO:

- I. Que mediante escrito sin fecha, la **promovente** ingresó el **día 12 de septiembre de 2019**, al Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Sinaloa (DFSEMARNATSIN), original, así como tres copias en discos compactos de la MIA-P, constancia de pago de derechos, carta bajo protesta de decir verdad y resumen ejecutivo del proyecto, a fin de obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental.
- II. Que mediante escrito s/n de fecha y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **día 18 de septiembre de 2019**, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del proyecto en la página 3 B del periódico El Noroeste de Mazatlán con fecha **18 de septiembre de 2019**, el cual quedó registrado con el número de folio **SIN/2019-0002830**.
- III. Que el **26 de septiembre 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/049/19** de la **Gaceta Ecológica**, el listado del ingreso de Proyectos, así como la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental (PEIA) durante el periodo del 19 al 25 de Septiembre de 2019, entre los cuales se incluyó el Proyecto.
- IV. Que mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0955/19.-1751** de fecha **01 de octubre 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 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/145/2.1.1/0954/19.-1750** de fecha **01 de octubre 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.
- VI. Que el **10 de octubre 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

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

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

Página 2 de 43



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

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/049/19 de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.

- VII. Que con base al oficio **No. SG/145/2.1.1/1034/19.-1876** de fecha **21 de octubre de 2019**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Dirección de Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Mazatlán**. Dicho oficio se notificó el **28 de octubre de 2019**.
- VIII. Que con base al oficio **No. SG/145/2.1.1/1035/19.-1877** de fecha **21 de octubre de 2019**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del estado de Sinaloa**. Dicho oficio se notificó el **24 de octubre de 2020**.
- IX. Que mediante **Oficio No. DEMA: 2328/2019** de fecha **11 de noviembre de 2019**, la **Dirección de Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Mazatlán**, ingresó el **día 11 del mismo mes y año antes citado**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN mediante el oficio citado en el **RESULTANDO VII**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2019-0003359**.
- X. Que mediante **Oficio No. SMARN/DNA/518/2019** de fecha **11 de noviembre de 2019**, la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del estado de Sinaloa**, ingresó el **día 14 del mismo mes y año antes citado**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN mediante el oficio citado en el **RESULTANDO VIII**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2019-0003390**.
- XI. Que a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta DFSEMARNATSIN **mediante oficio No. SG/145/2.1.1/1159/19-2102** de fecha de **28 de noviembre 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 **11 de diciembre de 2019**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **12 de diciembre de 2019** y se vencía el **23 de marzo de 2020**.
- XII. Que mediante escrito S/N, ni fecha y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **día 11 de marzo de 2020**, la **promovente** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO XI**, el cual quedó registrado con el número de folio: **SIN/2020-0000550**.

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, fracciones IX y X, 30 primer párrafo y 35 fracción II de la LGEEPA; 2, 4 fracción I, 5 incisos Q) Primer párrafo, R) fracción 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.



[Handwritten signatures and initials in blue ink]





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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020-0378
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0075/09/19
Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

- 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 IV y V** 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**.
- Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental PEÍA es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una Manifestación de Impacto Ambiental, para solicitar la autorización del **proyecto**, sin embargo, dicha Manifestación de Impacto Ambiental no se encuentra dentro de las fracciones I, II, III y IV del artículo 11 del REIA por lo que no es una MIA modalidad Regional, por lo tanto a dicho proyecto le aplica una MIA modalidad Particular.

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

- 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 y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el proyecto se ubica sobre Av. Del Mar S/N, en el Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

El desarrollo inmobiliario contará con una Torre (condominios) de 22 niveles y 2 sótanos; sótano 1 estacionamientos (con 56 cajones), (elevadores (3) y escaleras hasta el piso 22) y sótano 2 estacionamientos (con 56 cajones); nivel 1 estacionamientos (41 cajones), lobby, administración y site; nivel 2 estacionamientos (50 cajones); nivel 3 alberca, asoleaderos, terrazas, vestíbulos, baños, gimnasio, sala de negocios, spa, área infantil, bar, cocina, jardín y área de cine; nivel 4 con vestíbulos, área de juegos y boliche, salón de eventos y baños; nivel 5 a 16 con 11 departamentos por piso; nivel 17 a 21 con 9 departamentos por piso y nivel 22 con 3 departamentos tipo penthouse con terraza y jacuzzi. Sumando un total 180 departamentos, en una superficie de 2,000.00 m² (tabla 2), en PROPIEDAD PRIVADA, ubicada sobre Av. Del Mar S/N, Mazatlán, Sinaloa, con clave catastral 011-000-012-071-004-001, 011-000-012-071-005-001, 011-000-012-071-006-001 y 011-000-012-071-014-001 de acuerdo al DICTAMEN DE USO DE SUELO 0903/19, el predio se encuentra ubicado en un área clasificada como CORREDOR COSTERO EN ZONA TURISTICA.

NIVEL	ÁREA	SUPERFICIE DE DESPLANTE(m ²)	OBSERVACIONES
SOTANO 1	ESTACIONAMIENTO, ELEVADORES Y ESCALERAS	2,000.00	56 CAJONES ESTACIONAMIENTO
SOTANO 2	ESTACIONAMIENTO, ELEVADORES Y ESCALERAS	2,000.00	56 CAJONES ESTACIONAMIENTO



[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]



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

Oficio No. DF/145/2.1/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

NIVEL	ÁREA	SUPERFICIE DE DESPLANTE(m ²)	OBSERVACIONES
NIVEL 1	ESTACIONAMIENTO, LOBBY, ADMINISTRACION, SITE, ELEVADORES Y ESCALERAS	2,000.00	41 CAJONES ESTACIONAMIENTO INTERNO Y 13 EXTERNOS
NIVEL 2	ESTACIONAMIENTO, ELEVADORES Y ESCALERAS	1609.35	50 CAJONES ESTACIONAMIENTO
NIVEL 3	ALBERCA, ASOLEADEROS, TERRAZAS, VESTIBULOS, BAÑOS, GYM, SALA DE NEGOCIOS, SPA, AREA INFANTIL, BAR, COCINA, JARDIN Y AREA DE CINE	1822.09	
NIVEL 4	VESTIBULOS, AREA DE JUEGOS Y BOLICHE, SALON DE EVENTOS Y BAÑOS	1511.62	
NIVEL 5-16	DEPARTAMENTOS (11 POR NIVEL)	1511.62	132 UNIDADES
NIVEL 17-21	DEPARTAMENTOS (9 POR NIVEL)	1511.62	45 UNIDADES
NIVEL 22	DEPARTAMENTOS PENTHOUSE (3 POR NIVEL)	1532.21	3 UNIDADES
SUPERFICIE TOTAL (m²)		2,000.00	180 DEPARTAMENTOS

Programa general del proyecto (obras principales).

La vida útil del proyecto será de 25 años, el cual incluye la construcción, operación y mantenimiento en los 2,000.00 m², como se observa en la siguiente tabla del cronograma.

PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO				
No.	CONCEPTO	2019-2020	2021-2022	2023-2044
1	AUTORIZACIONES Y PERMISOS			
2	DISEÑOS E INGENIERIAS			
3	INFRAESTRUCTURA EN GENERAL			
4	OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO			

INVERSION REQUERIDA.

El proyecto se contempla para obtener la autorización de construir, operación y mantenimiento para desarrollar actividades en 2,000.00 m², por lo anterior, la inversión estimada será de \$413,114,830.00 (cuatrocientos trece millones ciento catorce mil ochocientos treinta pesos 00/100 M.N.).

PREPARACIÓN DEL SITIO.

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

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

Página 5 de 43



[Handwritten signatures and initials in blue ink]





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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

SELECCIÓN DEL SITIO.

El sitio es un terreno particular, con una superficie de 2,000.00 m², ubicado en la Avenida Del Mar, Mazatlán Sinaloa, el presente proyecto corresponde a un predio totalmente desprovisto de vegetación, cuenta con infraestructura colindante con edificaciones existentes, área urbana frente a vialidad principal que cuenta con todos los servicios básicos municipales (agua potable, alcantarillado, electricidad, telefonía, vialidades).

LIMPIEZA Y DESPALME DEL TERRENO.

Terreno totalmente desprovisto de vegetación, colindante con edificaciones existentes, área urbana frente a vialidad principal que cuenta con todos los servicios básicos municipales (agua potable, alcantarillado, electricidad, telefonía, vialidades).

DESCRIPCIÓN de obras y actividades provisionales del proyecto.

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

OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES	DESCRIPCIÓN
1. INSTALACIONES SANITARIAS	Durante el proceso de preparación del sitio y construcción, se colocarán letrinas portátiles, a razón de 1 por cada 10 trabajadores, las cuales serán objeto de un intenso programa de mantenimiento por parte del proveedor.
2. RESIDUOS NO PELIGROSOS.	Los residuos son los generados por la construcción, mismos que se depositarán en los sitios autorizados por la autoridad municipal, previo contrato con el Ayuntamiento. Los residuos se transportarán en camiones de volteo. Durante la preparación del sitio y construcción, se pondrán suficientes contenedores con tapa, de dos diferentes colores, unos verdes, para captar la basura orgánica y otros grises, donde se deposite la basura inorgánica, ambos serán sujetos al programa de recolección y disposición final en los sitios autorizados por la autoridad municipal que es el sitio donde se deposita los residuos sólidos urbanos que genera la ciudad.
3. ALMACEN Y BODEGAS GENERAL	En el caso de bodega, esta se montará dentro del predio, en una zona donde no interfiera con las diversas construcciones. Tendrán un área techada de 3 m ² (1.50 m x 2.00 m). Es temporal, ya que una vez terminada la obra se desmantelará. Normalmente en esta bodega se guarda lo que es la herramienta de los trabajadores.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

Consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una torre (condominios) de 22 niveles y 2 sótanos; sótano 1 y 2 de estacionamiento (56 cajones cada uno), nivel 1 de estacionamiento (41 cajones), lobby, administración y site; nivel 2 de estacionamiento (50 cajones) ; nivel 3 de alberca, asoleaderos, terrazas, vestíbulos,

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

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

Página 6 de 43





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

Oficio No. DF/145/2.1/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

baños, gimnasio, sala de negocios, spa, área infantil, bar, cocina, jardín y área de cine, nivel 4 con vestíbulos, área de juegos y boliche, salón de eventos y baños, nivel 5 a 16 con 11 departamentos por piso, nivel 17 a 21 con 9 departamentos por piso y nivel 22 con 3 departamentos penthouse. Sumando un total 180 departamentos, en una superficie de **2,000.00 m²**

Requerimiento de mano de obra.

EMPLEOS REQUERIDOS		
ETAPAS	DIRECTOS	INDIRECTOS
Construcción	200	450
Operación	25	85

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

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

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

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

INFRAESTRUCTURA URBANA SUBTERRÁNEA EN VIALIDADES.

RED DE AGUA POTABLE.

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

RED DE DRENAJE SANITARIO.

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



Handwritten signatures and initials in blue ink.



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

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

RED DE DRENAJE PLUVIAL.

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

RED ELECTRICA SUBTERRÁNEA.

Esta red constará de dos circuitos, uno de 600 amp y otro de 200 amp, construidos bajo las banquetas con especificaciones de construcción de CFE, registros de paso y registros para seccionadores y transformadores, que se ubican a diferentes distancias sin exceder los 100 m. El suministro de energía será a través de una línea aérea provisional en lo que se construye la subestación proyectada.

RED DE TELEFONÍA.

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

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

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

MATERIALES Y CARACTERÍSTICAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN.

- 1.- Tierra amarilla o balastre (rellenos y/o nivelación)
- 2.- Ladrillo de barro cocido
- 3.- Block de concreto
- 4.- Columnas IPR, vigas, armaduras, polimeria, todas en calidad estructural A-36
- 5.- Armex (castillos y dalas)
- 6.- Varilla
- 7.- Arena
- 8.- Grava
- 9.- Cemento
- 10.- Mortero
- 11.- Vitropiso (losetas porcelánicas en área habitacional, y loseta cerámica en áreas de servicios generales)
- 12.- Pegazulejo y pegapiso.





**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**
Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020.-0378
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0075/09/19
Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

Características generales de la construcción.

CIMENTACIÓN.

Será a base de pilas coladas in situ llevadas a profundidad que variarán entre 15.00 y 21.00 m, las dimensiones y armado serán dados por el calculista, además que serán unidas con traveses de ligas.

ESTACIONAMIENTOS.

Losa de pavimentos para estacionamiento de concreto reforzado.

CISTERNA.

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

ESTRUCTURA EDIFICIOS.

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

ALBAÑILERÍA.

Algunos muros divisorios en interiores y fachadas serán de block de concreto con aplanados mortero cemento arena acabados floteados fino; Bases para cocina serán en concreto.

Muros interiores serán de tablaroca Sheetrock 12.7 mm o similar de 9 cm de espesor ya terminados, utilizando prefabricada en las uniones de hojas, redimix cors terminación, utilizando según sea el caso, colchoneta de fibra de vidrio termofider 2" en medio, o sea en baños se usará tabla roca Dens shield (contra humedad) en lado que da hacia el baño, en ductos de instalaciones se usará tablaroca Firecode de 15.9 mm en doble hoja el lado que da hacia el ducto.

Cuarto de máquinas se harán bases de concreto y herrería metálica según sea el caso.

ACABADOS.

- Pisos serán tipo de cerámica de 60 x 60 cm en interiores.
- Pisos en terrazas y balcones grava fina y color.
- Pisos en cuarto de maquina d/a serán en concreto pulido.
- Muro de baños serán de mármol 30 x 60 cm de 1 cm de espesor con Bisel en los laterales de 60 cm acabado mate.
- en charola (regadera) el piso será en mármol 15 x 15 cm de 1 cm de espesor acabado mate con bisel en los 4 lados.

CARPINTERÍA.

En puertas principales, intercomunicadas y closet, serán en madera sólida y acabado semi mate.



M

f
el
D





**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**
**Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales**
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. DF/145/2.11/0278/2020.-0378
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0075/09/19
Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

BARANDALES.

Serán en aluminio forjado.

PINTURA.

Pintura vinílica interior y exterior.

AZOTEA.

Losa de concreto reforzado, impermeabilizada acabado con teja.

INSTALACIÓN HIDROSANITARIA.

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

Instalación hidráulica será en PVC hidráulica ubicada en ductos de instalación de diferentes diámetros.

CONTRAINCENDIO.

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

INSTALACIÓN DE GAS.

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

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO.

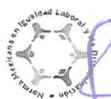
Será con compresores instalados en cuarto de máquinas y manejadoras instalados en plafón distribuyendo el aire por ductos flexibles y con retorno en el mismo caso.

ALUMINIO Y VIDRIO.

3" Y 6 mm respectivamente.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

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



[Handwritten signatures and initials in blue ink]





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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

CHAPOTEADERO Y ALBERCA.

La alberca se ubica en el nivel 3, sus dimensiones de la alberca 168.70 m² su capacidad será de 250 m³, el agua de llenado será del mismo suministro de agua potable (JUMAPAM), esta contara con sistema de filtrado integrado para auto limpieza y reciclado del agua, los recambios serán solamente por la pérdida que significa la evaporación, cuando se requiera vaciar, el agua se reutilizara para riego de áreas verdes.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO (CORTO-MEDIANO PLAZO, LARGO PLAZO).

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

Corto-mediano plazo.

Infraestructura y servicios (agua potable, electricidad, etc.).

- a. Se dispondrán de suficientes contenedores con tapa, para recolectar la basura doméstica producida por el desarrollo.
- b. Los residuos sólidos deberán separarse los orgánicos de los inertes, los primeros se deberán almacenar temporalmente en un cuarto frío para dilatar su descomposición y los segundos, separar los reciclables y disponer periódicamente en el relleno sanitario municipal los que no tengan ninguna utilidad de rehúso.
- c. Será establecido un programa de educación ambiental para el personal ejecutivo y operativo, para el adecuado manejo del entorno, mismo que deberá ser transmitido mediante folletos y señalizaciones a los usufructuarios del proyecto.
- d. Será establecido un programa de capacitación al personal contra siniestros naturales, como es el caso de ciclones, huracanes, sismos y/o antropogénicos, con el fin de tomar las medidas conducentes ante eventuales desastres.

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

Emissiones esperadas (ppm) de equipos:

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

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

Durante la construcción se usarán baños portátiles y estos se les darán periódicamente mantenimiento por empresa autorizada, quien retirará los mismos a una planta de tratamiento que especifica su autorización.



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**
Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020-0378
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0075/09/19
Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

Residuos sólidos:

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

Destino: recolección en vehículos de coleta municipal y disposición final en los sitios autorizados por la autoridad municipal.

Emisiones de ruido: los generados por la diversa maquinaria.

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

A largo plazo.

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

Equipo de mantenimiento en la operación

Área	Equipo	Material
Gerencia de Mantenimiento	Computadora, escritorio, teléfono, radio	Papelería en general.
Mantenimiento Operativo	Red de limpieza de alberca, kit de llaves de diferentes medidas, equipo de carpintería, botas, guantes.	Cloro, tubería de cobre, madera, pintura, desengrasantes, tubos de PVC, etc.
Mantenimiento de Lavandería, Teléfonos y Sistemas de T.V.	Kit de herramientas de diferentes medidas, guantes, botas.	Cables telefónicos, accesorios diversos.
Mantenimiento A, C y Pintura	Brochas, mangueras, manómetros, kit de herramientas.	Pinturas, selladores y refrigerantes.
Mantenimiento Jardines	Tijeras, palas, rastrillo, escoba, etc.	Tierra, fertilizantes, etc.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

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

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

(Handwritten mark)



(Handwritten signatures and marks)





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

Oficio No. DF/145/2.1/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

GENERACIÓN, MANEJO Y DISPOSICIÓN ADECUADA DE RESIDUOS SÓLIDOS, LÍQUIDOS Y EMISIONES A LA ATMÓSFERA.

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

Residuos sólidos. Madera, empaques de cartón, costalera que serán retirados por el servicio de limpieza municipal.

Residuos sanitarios. Los residuos provenientes de los baños, serán conducidos al colector de aguas residuales serán derivados a red de alcantarillado de la JUMAPAM.

INFRAESTRUCTURA PARA EL MANEJO Y LA DISPOSICIÓN ADECUADA DE LOS RESIDUOS.

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

Residuos sólidos. Madera, empaques de cartón, costalera que serán retirados por el servicio de limpieza municipal.

Residuos sanitarios. Serán derivados a red de alcantarillado de la JUMAPAM.

UBICACIÓN DEL PROYECTO.

Las coordenadas del sótano 2, 1 y Nivel 1;
abarcan la dimensión total del polígono general de 2,000.00 m².

POLÍGONO GENERAL					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	40.00	90°2'25"	353,297.7815	2,569,864.4673
P2	P2 - P3	50.00	89°57'33"	353,327.6436	2,569,837.8543
P3	P3 - P4	40.00	90°15'20"	353,360.8833	2,569,875.2056
P4	P4 - P1	50.00	89°44'41"	353,331.1212	2,569,901.9304
SUPERFICIE: 2,000.00 m²					

POLÍGONO ALBERCA					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	9.45	90°0'0"	353,330.9193	2,569,848.5600
P2	P2 - P3	4.46	269°59'60"	353,323.8947	2,569,854.8812
P3	P3 - P4	5.60	89°59'60"	353,326.8747	2,569,858.1927
P4	P4 - P5	4.46	90°0'0"	353,322.7120	2,569,861.9386
P5	P5 - P6	15.75	270°0'0"	353,319.7320	2,569,858.6271
P6	P6 - P7	4.67	89°59'60"	353,308.0244	2,569,869.1624
P7	P7 - P8	30.80	90°0'0"	353,304.9024	2,569,865.6931

Carr. Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.
Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat
Página 13 de 43



[Handwritten signatures and initials in blue ink]





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

Oficio No. DF/145/2.11/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

POLÍGONO ALBERCA					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P8	P8 - P1	4.67	89°59'60"	353,327.7974	2,569,845.0907
SUPERFICIE: 168.70 m²					

La ubicación del **proyecto** se señala en las página 1 del Capítulo I, mientras que las características de construcción, operación y mantenimiento del mismo se describen en las páginas 6 a la 20 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 lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REÍA, el cual indica la obligación de la **promovente** de incluir en las Manifestaciones de Impacto Ambiental en su modalidad Particular, la vinculación de las obras y actividades que incluyen el proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, entendiéndose por ésta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables.

Considerando que el **proyecto** está ubicado sobre Av. Del Mar S/N, en el Municipio de Mazatlán, Sinaloa, y que el proyecto consiste en la construcción de infraestructura para desarrollo turístico, por lo tanto le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:

- Los artículos 28, fracciones I y X, 30 de la LGEEPA, 5, inciso Q) primer párrafo e inciso R) fracciones I, II del REIA.
- Al ubicar el polígono usando el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), se observó que este se encuentra dentro de los siguientes ordenamientos: **Ordenamiento Ecológico General del Territorio: REGIÓN ECOLÓGICA: 15.4, Unidades Ambientales Biofísicas que la componen: 33. Llanura Costera de Mazatlán. Localización: Costa central de Sinaloa. Superficie en km²: 17,424.36 km². Población Total: 526,034 habitantes. Población Indígena: Sin presencia.**

Estado Actual del Medio Ambiente 2008: Medianamente estable a Inestable. Conflicto Sectorial Medio. Baja superficie de ANP's. Alta degradación de los Suelos. Alta degradación de la Vegetación. Media degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es alta, por un alto porcentaje de zona urbana. Longitud de Carreteras (km): Baja. Porcentaje de Zonas Urbanas: Media. Porcentaje de Cuerpos de agua: Alta. Densidad de población (hab/km²): Alta. El uso de suelo es Agrícola y Forestal. Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 1.6. Baja marginación social. Alto índice medio de educación. Medio índice medio de salud. Medio hacinamiento en la vivienda. Medio indicador de dependencia económica municipal. Alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola con fines comerciales. Alta importancia de la actividad minera. Alta importancia de la actividad ganadera.



[Handwritten signatures and marks]





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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

UBA	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales
33	Agricultura - Forestal	Ganadería - Minería- Turismo	Desarrollo Social - Preservación de Flora y Fauna	SCT	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 15 BIS, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44.
Estrategias UBA 33					
Grupo I. Dirigidas a lograr sustentabilidad ambiental del Territorio			VINCULACIÓN		
A) Preservación	1. Conservación in situ de los ecosistemas y su biodiversidad.		Se constató que en el sitio no existen especies en riesgo y no afecta de manera significativa los ecosistemas de este tipo de vegetación y su biodiversidad.		
	2.- recuperación de especies en riesgo.		En el área no existen especies en riesgo.		
	3. Conocimiento y Análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad.		El presente estudio cuenta con información previa sobre las características de los ecosistemas presentes, así como de la biodiversidad de flora y fauna con que cuenta el área del predio.		
B) Aprovechamiento sustentable	4. Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales.		NO es un proyecto de aprovechamiento, es de un proyecto Inmobiliario existente.		
	5. Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios.		NO es un proyecto de aprovechamiento es de un proyecto Inmobiliario existente.		
	6. Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas.		No existe una vinculación, ya que es una zona Urbana.		
	7. Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales.		No existe una vinculación, ya que es una zona Urbana.		
C) Protección de los recursos naturales	8. Valoración de los servicios ambientales.		NO es un proyecto de aprovechamiento es de un proyecto Inmobiliario existente.		
	12. Protección de los ecosistemas.		Existe una clara división de los ecosistemas de la UBA, el proyecto pretende la protección de terrenos urbanos.		
D) Restauración	13. Racionalizar el uso de agroquímicos y promover el uso de biofertilizantes.		No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es modificación de un proyecto Inmobiliario existente.		
E) Aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades	14. Restauración de ecosistemas forestales y suelos agrícolas.				
	15. Aplicación de los productos del Servicio Geológico Mexicano al desarrollo económico y social y al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales no renovables.				



[Handwritten signatures and initials]





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

económicas de producción y servicios	15 bis. Consolidar el marco normativo ambiental aplicable a las actividades mineras, a fin de promover una minería sustentable.	Es una vinculación con estas estrategias, debido a que el proyecto es modificación de un proyecto Inmobiliario existente y similar a los existentes en el área urbana.
	21. Rediseñar los instrumentos de política hacia el fomento productivo del turismo.	
	22. Orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional.	
	23. Sostener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista) – beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).	
Grupo II. Dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana		
C) Agua y Saneamiento	27. Incrementar el acceso y calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de la región.	En la zona existen los servicios y no requieren de incrementar la infraestructura.
	28. Consolidar la calidad del agua en la gestión integral del recurso hídrico.	
	29. Posicionar el tema del agua como un recurso estratégico y de seguridad nacional.	
D) Infraestructura y equipamiento urbano y regional	30. Construir y modernizar la red carretera a fin de ofrecer mayor seguridad y accesibilidad a la población y así contribuir a la integración de la región.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es modificación de un proyecto Inmobiliario existente.
	31. Generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas, sustentables, bien estructuradas y menos costosas.	Es continuación de un proyecto Inmobiliario existente, que se vincula con esta estrategia, debido a que el proyecto es generador de servicios y empleos.
	32. Frenar la expansión desordenada de las ciudades, dotarlas de suelo apto para el desarrollo urbano y aprovechar el dinamismo, la fortaleza y la riqueza de las mismas para impulsar el desarrollo regional.	
E) Desarrollo Social	36. Promover la diversificación de las actividades productivas en el sector agroalimentario y el aprovechamiento integral de la biomasa. Llevar a cabo una política alimentaria integral que permita mejorar la nutrición de las personas en situación de pobreza.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es modificación de un proyecto Inmobiliario existente.
	37. Integrar a mujeres, indígenas y grupos vulnerables al sector económico-productivo en núcleos agrarios y localidades rurales vinculadas	
	40. Atender desde el ámbito del desarrollo social, las necesidades de los adultos mayores mediante la integración social y la igualdad de oportunidades. Promover la asistencia social a los adultos mayores en condiciones de pobreza o vulnerabilidad, dando prioridad a la población de 70 años y más, que habita	

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

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

Página 16 de 43



[Handwritten signatures and initials]



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

	en comunidades rurales con los mayores índices de marginación.	
	41. Procurar el acceso a instancias de protección social a personas en situación de vulnerabilidad.	
Grupo III. Dirigidas al fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional		
A) Marco Jurídico	42. Asegurar la definición y el respeto a los derechos de propiedad rural.	No es un proyecto que se aplica a este tipo de estrategia.
B) Planeación del Ordenamiento Territorial	43. Integrar, modernizar y mejorar el acceso al catastro rural y la información agraria para impulsar proyectos productivos.	No es un proyecto que se aplica a este tipo de estrategia.
	44. Impulsar el ordenamiento territorial estatal y municipal y el desarrollo regional mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.	Su Ubicación como Proyecto cumple con los lineamientos y normativas de un Plan de Desarrollo Urbano.

- c) Al ubicar el polígono usando el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), se observó que este se encuentra dentro de los siguientes ordenamientos: gráficamente el proyecto se ubica, en su fase marina por la delimitación el PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO MARINO DEL GOLFO DE CALIFORNIA.

La delimitación del área de estudio o escenario de la zona, de acuerdo con las características regionales, ecológicas, de los hábitats e indicadores ambientales, se localiza en el Golfo de California, y en un primer acercamiento a delimitar el Sistema Ambiental Regional, corresponde a la superficie que ocupa la ECORREGIÓN MARINA GOLFO DE CALIFORNIA, con una superficie de 265,894 Km² (26,589,400 ha), el cual empata con la superficie del PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO MARINO DEL GOLFO DE CALIFORNIA (D.O.F. 15/12/2006), el cual considera 22 Unidades de Gestión Ambiental (UGA) por características homogéneas en términos de los patrones regionales de presión, fragilidad y vulnerabilidad, el proyecto se localiza como área geográfica de influencia directa en una de estas unidades, la denominada UGC13 Sinaloa Sur - Mazatlán, ubicada en el Sur de Sinaloa donde se ubican los municipios de Elota, San Ignacio, Mazatlán, Rosario y Escuinapa, estado de Sinaloa

Gráficamente el proyecto se ubica, en su fase marina por la delimitación el PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO MARINO DEL GOLFO DE CALIFORNIA, como Sistema Ambiental Regional; dentro de este, la influencia directa del proyecto se localiza en una Unidad de Gestión Ambiental (UGA), la Sinaloa Norte, con clave de la Unidad de Gestión Ambiental Costera UGC13, tal limita con el litoral del estado de Sinaloa que va del sur del Río Elota a la altura del poblado de la Cruz, hasta el río Teacapán, con una superficie total de 4,409

km².



Handwritten signatures and initials in blue ink.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. DF/145/2.11/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL COSTERA UGC13		
SECTOR CON APTITUD PREDOMINANTE	PRINCIPALES ATRIBUTOS QUE DETERMINAN LA APTITUD (ANEXO 2)	VINCULACIÓN
PESCA RIBEREÑA (APTITUD ALTA)	-Zonas de pesca de camarón, de escama, de calamar y de tiburón oceánico. -Bahías y lagunas costeras, entre las que se encuentra el Huizache-Caimanero.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto será en área urbana.
PESCA INDUSTRIAL (APTITUD ALTA)	-Zonas de pesca de camarón, calamar, de corvina y de tiburón.	
TURISMO (APTITUD ALTA)	-Zonas de distribución de tortugas marinas y aves marinas. -Infraestructura hotelera y de comunicaciones y transportes que se concentra principalmente en Mazatlán. -Áreas Naturales Protegidas: Islas Lobos, Venados y Pájaros, entre otras, que forman parte del Área de Protección de Flora y Fauna de las islas del Golfo de California y Fauna Meseta de Cacaxtla y Santuario Playa el Verde Camacho.	
ATRIBUTOS NATURALES RELEVANTES		
	Alta biodiversidad Zonas de distribución de aves marinas Zonas de distribución de especies y poblaciones en riesgo y prioritarias para la conservación conforme a la Ley General de Vida Silvestre, entre las que se encuentran la tortuga laúd, la tortuga golfina y la ballena jorobada y el tiburón blanco. Bahías y lagunas costeras. Humedales Áreas Naturales Protegidas: Islas Lobos, Venados y Pájaros, entre otras, que forman parte del Área de Protección de Flora y Fauna de las islas del Golfo de California y Fauna Meseta de Cacaxtla y Santuario Playa el Verde Camacho.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es una Torre de Condominios en área urbana.
SECTORES	INTERACCIONES PREDOMINANTES	VINCULACIÓN
Pesca industrial y pesca ribereña.	-Uso de las mismas especies y/o espacios, particularmente en la pesquería del camarón y captura incidental de especies objetivo de la pesca ribereña por parte de la flota industrial.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es una Torre de Condominios en área urbana.
Pesca industrial y conservación.	- Impacto de la pesca de arrastre sobre el fondo marino y por la captura incidental de especies y poblaciones en riesgo y prioritarias para la conservación conforme a la Ley General de Vida Silvestre.	
Pesca ribereña y conservación	-Captura incidental de especies y poblaciones en riesgo y prioritarias para la conservación conforme a la Ley General de Vida Silvestre.	

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

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

Página 18 de 43



Handwritten signatures and initials in blue ink.





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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL COSTERA UGC13		
	-Impacto de las artes de pesca (chinchorro de arrastre) sobre el fondo marino y en los sistemas lagunares costeros. -Uso de las islas para el establecimiento de campamentos temporales, generando problemas de contaminación, introducción de especies exóticas y perturbación de la flora y fauna en general.	
Turismo y Pesca ribereñas	-Competencia por uso de la zona costera para desarrollo de infraestructura turística y la ubicación de campos pesqueros y áreas de resguardo para las embarcaciones. -Uso de las mismas especies	
CONTEXTO REGIONAL		
Niveles de presión terrestre: alto.	-Asociada principalmente al desarrollo urbano concentrado principalmente en Mazatlán y su zona conurbada, así como a las actividades agrícolas y acuícola (principalmente cultivos de camarón).	El proyecto es para la construcción en área urbana, lo que la vincula positivamente al aprovechar este espacio.
Nivel de vulnerabilidad: muy alto	Fragilidad: Muy alta Nivel de presión general: muy alto	
LINEAMIENTO ECOLÓGICO		
Las actividades productivas que se lleven a cabo en esta Unidad de Gestión Ambiental deberán desarrollarse de acuerdo con las acciones generales de sustentabilidad, con el objeto de mantener los atributos naturales que determinan las actitudes sectoriales, considerando que todos los sectores representan interacciones altas. En esta Unidad se deberá dar un énfasis especial a un enfoque de corrección que permita revertir las tendencias de presión muy alta, la cual está dada por un nivel de presión terrestre alto y por un nivel de presión de marina alto.		El proyecto se encuentra dentro un área urbana ya impactada, lo que la vincula positivamente al aprovechar este espacio.

d) De acuerdo a la información que aporta la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), el proyecto se encuentra dentro de una **Región Marina Prioritaria 20, Piaxtla - Urías**. En el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), lo presenta desde Barras de Piaxtla al norte hasta Estero de Urías, abarcando tierra adentro hasta más de 3,000 m y las únicas coordenadas existentes de manera oficial y que se mencionan en la ficha de CONABIO.

Vinculación con el Proyecto: No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto Torre departamentos Av. Del Mar en área urbana y se encuentra dentro de un área en uso, lo que la vincula positivamente al aprovechar este espacio

e) En virtud de la ampliación, operación y mantenimiento del Astillero, le aplican al **proyecto las Normas Oficiales Mexicanas siguientes:**

[Handwritten mark]



[Handwritten signatures and initials]





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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020.-0378
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0075/09/19
Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

- **NOM-041-SEMARNAT-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.

Vinculación con el proyecto. Esta (NOM) es de observancia obligatoria para el propietario o legal poseedor, de los vehículos automotores que circulan en el país, que usan gasolina como combustible, así como para los responsables de los Centros de Verificación, y en su caso Unidades de Verificación, a excepción de vehículos con peso bruto vehicular menor de 400 kilogramos, motocicletas, tractores agrícolas, maquinaria dedicada a las industrias de la construcción y minera.

El proyecto en mención mayormente utilizará vehículos de carga que utilizan diésel como combustible ya que este se refiere al traslado de material para construcción de los muelles, realizado por maquinaria pesada, así como del tipo de la maquinaria dedicada a la construcción (excavadora, payloader o cargador frontal, etc.) Nuestra empresa algunas veces utilizará vehículos a gasolina para supervisión. Por lo cual estos deberán cumplir con esta NOM y las verificaciones correspondientes que aplican.

- **NOM-044-SEMARNAT-2017.** Que establece los niveles máximos permisibles de emisiones de hidrocarburos, monóxido de carbono y óxidos de nitrógeno, así como partículas suspendidas de motores que usen diésel.

Vinculación con el proyecto. Los camiones de volteo utilizados para el transporte de material, son vehículos que funcionan a base de combustible diésel y peso bruto vehicular descargado es alrededor de los señalados.

Se vigilará el funcionamiento en buen estado de los camiones de volteo para minimizar al máximo las emisiones.

- **NOM-045-SEMARNAT-2017.** Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad de humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible, Modificada de acuerdo al DIARIO OFICIAL de la Federación del día Jueves 13 de septiembre de 2007, como: NOM-045-SEMARNAT-2006, Protección ambiental.- Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

Vinculación con el proyecto. Dado que como lo establece la mencionada NOM: Su cumplimiento es obligatorio para los propietarios o legales poseedores de los citados vehículos, unidades de verificación y autoridades competentes. Se excluyen de la aplicación de la presente Norma, la maquinaria equipada con motores a diésel empleada en las actividades agrícolas, de la construcción y de la minería.

Considerando que el proyecto requiere de camiones de carga, consideramos que la NOM-044-SEMARNAT es la que aplica de manera específica; sin embargo, si es requerida su observancia, se vigilará el



[Handwritten signatures and initials in blue ink]





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

Oficio No. DF/145/2.1/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

funcionamiento en buen estado de los vehículos de carga de material para minimizar al máximo las emisiones.

NOM-059-SEMARNAT-2010. Que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y las sujetas a protección especial y que establece las especificaciones para su protección.

Vinculación con el proyecto. No aplica. Dentro del predio no se reportan especies de flora y fauna enlistadas en la norma. El predio tiene construcción existente.

En ningún caso, dentro o fuera del predio del proyecto, la empresa afectará especies de flora y fauna que no estén contempladas en el proyecto.

NOM-076-SEMARNAT-2012.- Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos no quemados, monóxido de carbono y óxidos de nitrógeno provenientes del escape, así como de hidrocarburos evaporativos provenientes del sistema de combustible, que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural y otros combustibles alternos y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos nuevos en planta.

Vinculación con el proyecto. Los camiones de volteo utilizados para el transporte de material, son vehículos que funcionan a base de combustible diésel y peso bruto vehicular descargado es alrededor del señalado.

Se vigilará el funcionamiento en buen estado de los camiones de volteo para minimizar al máximo las emisiones.

NOM-081-SEMARNAT-1994, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

Vinculación con el proyecto. En los términos del proyecto la NOM propiamente no aplica.

Solo se tomará como referente el normativo para el ruido producido en el sitio del proyecto.

En el sitio del proyecto se vigilará el cumplimiento de niveles de ruido que el proyecto generará, con ruido por debajo de la norma para ruido industrial (68 dB). A fin de no afectar a localidades cercanas al proyecto, esto en base a la utilización de maquinaria y equipo de transporte en buenas condiciones mecánicas y de mantenimiento.

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

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

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

Página 21 de 43



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. DF/145/2.11/0278/2020-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

debe delimitar el Sistema Ambiental (SA) correspondiente al proyecto, para posteriormente llevar a cabo una descripción del citado SA; asimismo, deben identificarse las problemáticas ambientales en el área de influencia donde se ubica el proyecto.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.

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

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

Para ubicar el Sistema Ambiental del proyecto, el cual se encuentra en la parte oeste de la ciudad y puerto de Mazatlán, Sinaloa, se identifica dentro de la Región Hidrológica No. 11, Presidio-San Pedro, Cuenca Río Presidio, Subcuenca Mazatlán de acuerdo a la Carta Hidrológica de Aguas Superficiales, MAZATLAN F13-1 (SSP), Escala 1:250,000. La delimitación del área de estudio o escenario de la zona, de acuerdo con las características regionales, ecológicas, de los hábitats e indicadores ambientales, se localiza en la ciudad y puerto de Mazatlán, dentro de su mancha urbana. Por su ubicación geográfica (Figura 7 y 8), la ciudad y puerto de Mazatlán, recibe aportaciones de los escurrimientos provenientes de la subcuenca denominada RH11Df Mazatlán, es decir, es parte del municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa. La microcuenca correspondiente al estudio, abarca parte del municipio de Mazatlán y parte de la ciudad de Mazatlán, suma una superficie de 121.186 km².

Hacemos mención que el predio se encuentra dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de marzo de 2014, por lo cual la Dirección de Planeación del Desarrollo Sustentable otorgo el DICTÁMEN DE USO DE SUELO 0903/19, el predio se encuentra ubicado en un área clasificada como CORREDOR COSTERO EN ZONA TURÍSTICA.

Basados en un estudio de la subcuenca Mazatlán donde se ubica el predio del proyecto es que se consideró un área de 121.186 km²

VEGETACIÓN.

El Sistema Ambiental, está en avanzado proceso de urbanización. Considerando que la ciudad de Mazatlán está en constante desarrollo, y tomando en cuenta la ubicación de la cuenca en una zona con potencial de demanda de vivienda de clase media y de espacios comerciales, es de esperarse que, en el corto plazo, el área urbanizada abarque toda la superficie de la cuenca que el Plan de Desarrollo Urbano contempla. En el presente estudio, previendo el desarrollo urbano que experimentará la cuenca, se considerará como urbana, toda el área determinada.





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

Oficio No. DF/145/2.1/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

El área del proyecto carece de todo tipo de vegetación forestal, corresponde a un predio urbano ya construido, que fue desmontada por actividades de urbanización entre los años 1970 a 1980, construcción de vialidades, fraccionamientos y servicios urbanos. En la Carta Uso de Suelo y Vegetación SERIE IV, MAZATLÁN F13-1-14 INEGI, se puede observar el área dentro de la zona urbana de Mazatlán.

Actualmente el predio se encuentra ya impactado. La zona corresponde a una zona urbana, entre la Av. Del Mar y Calzada Paseo de Mazatlán, cuenta con todos los servicios como suministro de agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, servicios urbanos y en los terrenos contiguos del proyecto, existen construcciones de hotelería, servicios comerciales, restaurantes y demás edificaciones; todas destinadas a la atención especializada del turismo, así como vialidades. La autorización pretende desarrollar obras nuevas en la superficie ya impactada de 2,000.00 m².

Tomando el proyecto Uso del Suelo y Vegetación Serie V del INEGI, se identificaron las condiciones de la vegetación para el SA.

Especie	Nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
Aguama	<i>Bromelia pinguin</i>	Sin Categoría
Amapa hormiguilla	<i>Tabebuia pentaphylla</i>	Sin Categoría
Amapa prieta	<i>Tabebuia palmeri/T. impetiginosa</i>	Amenazada/No endémica
Arellano/Palo colorado	<i>Caesalpinia platyloba</i>	Sin Categoría
Arrayán	<i>Psidium sartorianum</i>	Sin Categoría
Bejuco	<i>Gonolobus diadematus</i>	Sin Categoría
Bejuco de 3 caras	<i>Paullinia fuscenscens</i>	Sin Categoría
Bejuco rechinador	<i>Cydista aequinoctialis</i>	Sin Categoría
Bicho	<i>Senna obtusifolia</i>	Sin Categoría
Bonete	<i>Jatropha peltata</i>	Sin Categoría
Brasilillo	<i>Colubrina heteroneura</i>	Sin Categoría
Cabo de hacha/Taliste	<i>Lonchocarpus lanceolatus</i>	Sin Categoría
Cardón	<i>Pachycereus pecten-aborigenum</i>	Sin Categoría
Carne de gallina	<i>Mascagnia macroptera</i>	Sin Categoría
Carricillo	<i>Lasiasis divaricata</i>	Sin Categoría
Conchil	<i>Pithecellobium lanceolatum</i>	Sin Categoría
Confite	<i>Zyziphus sonorensis</i>	Sin Categoría
Crucesilla de papache	<i>Randia echinocarpa</i>	Sin Categoría
Cuatante	<i>Mimosa albida</i>	Sin Categoría
Cuca	<i>Mimosa polyantha</i>	Sin Categoría
Cucharo/Ebano blanco	<i>Chloroleucon mangense</i>	Sin Categoría
Frijolillo	<i>Chamaecrista viscosa</i>	Sin Categoría
Garabato blanco	<i>Celtis iguanaea</i>	Sin Categoría
Garabato prieto	<i>Pisonia capitata</i>	Sin Categoría
Garrapatilla	<i>Casearia dolichophylla</i>	Sin Categoría
Guajillo	<i>Leucaena lanceolata</i>	Sin Categoría

M Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.
Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat
Página 23 de 43



Handwritten signatures and initials in blue ink.





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

Oficio No. DF/145/2.1/0278/2020-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

Especie	Nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
Guásima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Sin Categoría
Guayacán	<i>Guaiacum colulteri</i>	Sin Categoría
Iguano/Casiguano	<i>Caesalpinia eriostachys</i>	Sin Categoría
Magüey	<i>Agave angustifolia</i>	Sin Categoría
Matanene	<i>Mascagnia macroptera</i>	Sin Categoría
Mauto	<i>Lysiloma divaricata</i>	Sin Categoría
Mora hedionda/Prieta	<i>Senna atomaria</i>	Sin Categoría
Muelilla	<i>Croton draco</i>	Sin Categoría
Negríto	<i>Karwinskia parvifolia</i>	Sin Categoría
Nopal lila	<i>Opuntia puberula</i>	Sin Categoría
Palo blanco	<i>Ipomoea arborescens</i>	Sin Categoría
Palo amargo/Jútamo	<i>Gyrocarpus americanus</i>	Sin Categoría
Palo Chino	<i>Pithecellobium mexicanum</i>	Sin Categoría
Palo prieto	<i>Celaenodendron mexicanum</i>	Sin Categoría
Palo zorrillo	<i>Zanthoxylum arborescens</i>	Sin Categoría
Papelillo colorado	<i>Bursera simaruba</i>	Sin Categoría
Quemador/Tachinole	<i>Urea caracasana</i>	Sin Categoría
Rosa amarilla	<i>Cochlospermum vitifolium</i>	Sin Categoría
San Juan	<i>Jacquinia macrocarpa</i>	Sin Categoría
Sangregado	<i>Jatropha curcas</i>	Sin Categoría
Tasajo de 3 gajos	<i>Acanthocereus occidentalis</i>	Sin Categoría
Tripa de zopilote	<i>Cissus sicyoides</i>	Sin Categoría
Vara blanca	<i>Croton alamosanus</i>	Sin Categoría
Vinolo	<i>Acacia cochliacantha</i>	Sin Categoría
Vinorama	<i>Acacia farnesiana</i>	Sin Categoría
Zapote	<i>Casimiroa edulis</i>	Sin Categoría

FAUNA TERRESTRE Y/O ACUÁTICA.

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

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

- Que la fracción V del artículo 12 del REÍA, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA; para la identificación de los impactos ambientales se utilizó 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

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

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

Página 24 de 43



Handwritten signatures and initials in blue ink.



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

Oficio No. DF/145/Z.1.1/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

programa de seguimiento y control. Uno de los principales impactos ambientales identificados será en el factor ambiental suelo por la generación de desechos sólidos y líquidos y la disposición inadecuada de desechos redundará en la contaminación del suelo, si hubiera derrames también del agua superficial y por infiltración, del agua subterránea, el factor ambiental aire se verá afectado por la generación de partículas, polvo, humos y gases producto del uso de la maquinaria, generación de residuos domésticos y sanitarios, generación de ruido por parte de los camiones y vehículos, alteración de la calidad del suelo y el aire por derrames de sustancias e inadecuada disposición de desechos y materiales producto de mantenimientos.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

8. Que la fracción VI del artículo 12 del REÍA, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados dentro del SA en el cual se encuentra el **proyecto**; a continuación se describen las más relevantes:

a) FLORA.

- Revegetación de áreas internas (áreas de jardines) del proyecto, con plantas regionales y vegetación ornamental.

b) AIRE.

- Verificación vehicular. Vehículos, maquinaria y equipo operen en óptimas condiciones mecánicas.
- Los camiones de volteo que transporten materiales, lo harán con una lona que cubre el producto y respetando un límite de velocidad, que por ende ayude a la minimización de la dispersión y propagación de polvo.
- De ser necesario humectar los sitios de obra donde haya desprendimiento de polvos furtivos.

c) SUELO.

- Verificación vehicular. Vehículos, maquinaria y equipo operen en óptimas condiciones mecánicas.
- Se aislará el área donde se esté trabajando en las obras de hasta los límites que se marcan en el proyecto.
- Realizar estrictamente la construcción de las obras y actividades que se tienen contemplados. No afectar mayores áreas con construcción, así mismo no tirar en ellas basura, desperdicios de construcción y otros productos nocivos a la salud o que propicien contaminación.

d) GENERACIÓN DE HUMOS Y GASES.

- Uso de maquinaria en buen estado.
- Se contará con un programa de mantenimiento preventivo de los vehículos que se utilicen, que contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor.



[Handwritten signatures and initials in blue ink]





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

Oficio No. DF/145/2.11/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

e) GENERACIÓN DE RUIDOS.

- Uso de maquinaria en buen estado.
- Se hará extensivo el uso obligatorio en los vehículos que se utilicen de tubos de escape en buen estado y con silenciador, así también que se contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor que prevenga el funcionamiento normal, sin ruidos por fallas de funcionamiento.
- El nivel de intensidad en la etapa de la construcción estará restringido a los motores del equipo de construcción de obras, el cual fluctuará entre los 70 y 80 decibeles en las cercanías del equipo por lo que los operadores estarán obligados a portar equipo de protección en los oídos. Por el área despejada donde se realizarán las actividades, a 10 metros el nivel sonoro disminuye a niveles tolerables y a más allá de 50 metros se vuelve definitivamente no molesto.
- Mantener en buen estado los vehículos que se utilizarán. Uso obligatorio de escapes con silenciadores de motor en buen estado

f) RESIDUOS SÓLIDOS DOMÉSTICOS.

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

g) RESIDUOS SÓLIDOS.

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

TIPO DE RESIDUO	MANEJO	DISPOSICIÓN
SÓLIDO	Cajas de cartón, envases de vidrio, latería, papel, etc.	Recolección municipal.
ORGÁNICOS	Desperdicios de alimentos en bolsas de plástico.	Recolección municipal.
INORGÁNICOS	Bolsas de plástico	Recolección municipal.

h) RESIDUOS SANITARIOS.

- Las aguas a utilizar serán de tipo doméstico y los residuos de tipo sanitario serán ambos manejados por la junta municipal de agua potable y alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM).
- Durante la construcción se usarán baños portátiles 1 por 15 trabajadores y se les dará periódicamente mantenimiento por una empresa autorizada, quien retira los residuos sanitarios a una planta de tratamiento que especifica la autorización. Durante la operación de la Torre, esta se conecta al alcantarillado de la JUMAPAM.

Que las medidas preventivas, de remediación, rehabilitación, compensación y reducción propuestas por el **promovente** en la MIA-P son ambientalmente viables de llevarse a cabo, sin embargo, esta DFSEMARNATSIN considera insuficientes las medidas propuestas para los impactos causados en la calidad del agua, entre otras, por

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

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

Página 26 de 43



Handwritten signatures and initials in blue ink.





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

Oficio No. DF/145/2.1/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

lo que en el **TERMINO SÉPTIMO** del presente se establecen condicionantes que deberá dar cumplimiento para minimizar los efectos causados por dichas obras y actividades durante las distintas etapas del proyecto.

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

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

ESCENARIO ACTUAL.

El área directa de influencia del proyecto se delimita dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de Mazatlán, Sinaloa; 2014 – 2018, publicado el 03 de marzo de 2014. Esta zona ha tenido un impacto desde hace más de seis décadas, principalmente por las necesidades de desarrollo y espacios de la actividad turística, convirtiéndose en parte importante del desarrollo de los servicios turísticos en la ciudad, el proyecto se ubica en la Av. Del Mar No. S/N, Mazatlán, Sinaloa.

El sitio es un terreno particular con una superficie de 2,000.00 m², ubicado en la Av. Del Mar No. S/N, Mazatlán Sinaloa, se encuentra sin vegetación y fauna, está entre edificaciones y predios privados.

ESCENARIO CON PROYECTO.

El proyecto actual consistirá en la construcción, operación y mantenimiento de una torre (condominios) de 22 niveles y 2 sótanos; Sótano 1 estacionamientos (con 56 cajones), (elevadores (3) y escaleras hasta el piso 22) y Sótano 2 estacionamientos (con 56 cajones); nivel 1 estacionamientos (41 cajones), lobby, administración y site; nivel 2 estacionamientos (50 cajones); nivel 3 alberca, asoleaderos, terrazas, vestíbulos, baños, gimnasio, sala de negocios, spa, área infantil, bar, cocina, jardín y área de cine; nivel 4 con vestíbulos, área de juegos y boliche, salón de eventos y baños; nivel 5 a 16 con 11 departamentos por piso; nivel 17 a 21 con 9 departamentos por piso y nivel 22 con 3 departamentos tipo penthouse con terraza y jacuzzi. Sumando un total 180 departamentos, en una superficie de 2,000.00 m².

SI EL PROYECTO NO SE REALIZA,

Se estará desaprovechando una inversión de \$413,114,830.00 (cuatrocientos trece millones ciento catorce mil ochocientos treinta pesos 00/100 M.N.). La cual se requiere para ampliar su oferta de ocupación habitacional y turística, al no realizarse se tendría falta de oferta habitacional, pérdida de fomento a la economía, con disminución de empleos de 200 jornales para construcción, 25 para operación y mantenimiento, con indirectos 535 jornales y la pérdida de financiamiento; 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 oferta habitacional, ingresos, pagos de impuestos, la derrama a los servicios de que se requieren en la operación y mantenimiento de una 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. Lo cual de manera directa perjudicaría a la economía local y regional.



[Handwritten signatures and initials in blue ink]





**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**
**Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales**
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020-0378
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0075/09/19
Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

SI SE DESARROLLA EL PROYECTO Y ESTE NO CONTARA CON LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN CON QUE ACTUALMENTE CUENTA, COMO SON:

Manejo de aguas residuales sanitarias (JUMAPAM), se estaría provocando contaminación por su descarga sin tratamiento a posibles escurrimientos o cuerpos de agua, al subsuelo y la generación de polución que pudiera generar en la formación de patógenos o fauna dañina para la población de Mazatlán.

Manejo de sólidos domésticos o urbanos, si estos no fueran retirados de manera periódica mediante el servicio de limpia del Municipio, se estaría acumulando y formando áreas de polución, que deriven con la formación de lixiviados que contaminarían aguas superficiales y subterráneas, creación de zonas de polución con generación de malos olores, fauna dañina, generación de fuente de enfermedades que pondrían en riesgo a la población de Mazatlán.

Separación y reciclaje de residuos sólidos tanto de la construcción, operación como mantenimiento, se ha venido haciendo, derivaría en lo puntos comentados en el punto que antecede.

CON LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO Y CON LA APLICACIÓN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN SE TENDRÍA:

La conclusión del proyecto que además de completar su obra de infraestructura inmobiliaria y turística, operaría y se daría mantenimiento al mismo de manera total, aplicando las siguientes medidas de mitigación y prevención dentro del proyecto:

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

IMPACTOS	MEDIDA
SUELO	MITIGACIÓN
<p>Construcción, operación y mantenimiento de una torre (condominios) de 22 niveles y 2 sótanos; Sótano 1 estacionamientos (con 56 cajones), (elevadores (3) y escaleras hasta el piso 22) y Sótano 2 estacionamientos (con 56 cajones); nivel 1 estacionamientos (41 cajones), lobby, administración y site; nivel 2 estacionamientos (50 cajones); nivel 3 alberca, asoleaderos, terrazas, vestíbulos, baños, gimnasio, sala de negocios, spa, área infantil, bar, cocina, jardín y área de cine; nivel 4 con vestíbulos, área de juegos y boliche, salón de eventos y baños; nivel 5 a 16 con 11 departamentos por piso; nivel 17 a 21 con 9 departamentos por piso y nivel 22 con 3 departamentos tipo penthouse con terraza y jacuzzi. Sumando un total 180 departamentos, en una superficie de 2,000.00 m².</p>	<p>Se aislará el área donde se esté trabajando en las obras de hasta los límites que se marcan en el proyecto.</p> <p>Realizar estrictamente la construcción de las obras y actividades que se tienen contemplados. No afectar mayores áreas con construcción, así mismo no tirar en ellas basura, desperdicios de construcción y otros productos nocivos a la salud o que propicien contaminación.</p>



[Handwritten signatures and initials in blue ink]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. DF/145/2.11/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

IMPACTOS	MEDIDA
El predio seleccionado ya se encuentra impactado por construcción existente misma donde se realiza la actividad de restaurante y centro religioso.	
AGUA	MITIGACIÓN
Existe sistema de aguas residuales sanitarias que derivaran al servicio de la Junta de Alcantarillado de la JUMAPAM.	Para la alimentación del servicio del agua potable y alcantarillado, se conectará a la red de servicio de JUMPAM.
ATMÓSFERA	MITIGACIÓN
Generación de partículas, polvo y humos.	Los camiones de volteo que transporten materiales, lo harán con una lona que cubre el producto y respetando un límite de velocidad, que por ende ayude a la minimización de la dispersión y propagación de polvo. De ser necesario humectar los sitios de obra donde haya desprendimiento de polvos furtivos.
Generación de humos y gases.	Uso de maquinaria en buen estado. Se contará con un programa de mantenimiento preventivo de los vehículos que se utilicen, que contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor.
Generación de ruidos.	Uso de maquinaria en buen estado. Se hará extensivo el uso obligatorio en los vehículos que se utilicen de tubos de escape en buen estado y con silenciador, así también que se contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor que prevenga el funcionamiento normal, sin ruidos por fallas de funcionamiento. El nivel de intensidad en la etapa de la construcción estará restringido a los motores del equipo de construcción de obras, el cual fluctuará entre los 70 y 80 decibeles en las cercanías del equipo por lo que los operadores estarán obligados a portar equipo de protección en los oídos. Por el área despejada donde se realizarán las actividades, a 10 metros el nivel sonoro disminuye a niveles tolerables y a más allá de 50 metros se vuelve definitivamente no molesto.
IMPACTOS A LA FLORA Y FAUNA	El predio no presenta vegetación de ningún tipo, se encuentra con construcción y no existe ningún tipo de fauna, el predio está rodeado por infraestructura tipo urbana.
IMPACTOS ESTÉTICOS Y DE INTERÉS HUMANO	MITIGACIÓN

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

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

Página 29 de 43



[Handwritten signatures and initials in blue ink]



**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**
**Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales**
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020-0378
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0075/09/19
Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

IMPACTOS	MEDIDA
Generación de ruido por parte de los camiones y vehículos.	Mantener en buen estado los vehículos que se utilizarán. Uso obligatorio de escapes con silenciadores de motor en buen estado.
Afectación del paisaje.	Se cumplirá con los requerimientos de construcción del Municipio.
OPERACIÓN	Se cumplirá con las especificaciones técnicas y de infraestructura que exige la actividad y el cumplimiento de las normas enumeradas en el Capítulo III.

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

- 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.

SISTEMA AMBIENTAL.

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

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

Para ubicar el Sistema Ambiental del proyecto, el cual se encuentra en la parte oeste de la ciudad y puerto de Mazatlán, Sinaloa, se identifica dentro de la Región Hidrológica No. 11, Presidio-San Pedro, Cuenca Rio Presidio, Subcuenca Mazatlán de acuerdo a la Carta Hidrológica de Aguas Superficiales, MAZATLAN F13-1 (SSP), Escala 1:250,000. La delimitación del área de estudio o escenario de la zona, de acuerdo con las características regionales, ecológicas, de los hábitats e indicadores ambientales, se localiza en la Ciudad y Puerto de Mazatlán, dentro de su mancha urbana. Por su ubicación geográfica, la ciudad y puerto de Mazatlán, recibe aportaciones de los escurrimientos provenientes de la subcuenca denominada RH11Df Mazatlán, es decir, es parte del municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa. La microcuenca correspondiente al estudio, abarca parte del municipio de Mazatlán y parte de la ciudad de Mazatlán, suma una superficie de 121.186km². Hacemos mención que El predio se encuentra dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de marzo de 2014, cuyo uso de suelo es de CORREDOR COSTERO EN ZONA TURÍSTICA, por lo cual la Dirección de Planeación del Desarrollo Sustentable otorgo el DICTAMEN DE USO DE SUELO 0903/19 con fecha 07 de junio de 2019



[Handwritten signatures and initials in blue ink]





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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

ESTUDIOS TOPOGRAFICOS.

Para la correcta localización geográfica, se utilizó equipo especializado de topografía consistente en una estación total y GPS de primer orden para posicionamiento global. Para el vaciado y elaboración de planos se utilizó equipo de computación, con programa de AUTOCAD 2016, Planos electrónicos de la zona Urbana de Mazatlán, elaborado por H. Ayuntamiento de Mazatlán 2015; Cartas Topográficas del INEGI y el sistema GOOGLE EARTH, GOOGLE, INEGI, 2004 A 2016 (USA Dept of State Geographer, 2016 Europa Technologies, DATA ISO, OAA, US. NAVY, NG, GEOBCO).

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

IDENTIFICACIÓN, PREDICCIÓN Y EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL.

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

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

- **Efecto ambiental:** se puede definir como un cambio adverso o favorable sobre un ecosistema, originalmente ocasionado por el hombre y casi siempre como consecuencia de un impacto ambiental.
- **Impacto ambiental:** se define como un juicio de valor que trata de calificar o estimar cualitativamente o cuantitativamente *a priori* un cambio o efecto ambiental.

Para evaluar el impacto ambiental se realiza:

- a) Un listado, primera matriz, donde se expone cada acción correspondiente a construcción, operación y mantenimiento del sitio, su interacción con los componentes del ambiente, identificando el tipo de efecto y su impacto cualitativo.
- b) En una segunda matriz, se considera el tipo de impacto, sus efectos y la estimación de su magnitud e importancia, estimación cuantitativa.

Metodologías de evaluación y justificación de la metodología utilizada.

Se puede estimar que los impactos ambientales positivos y negativos, ocasionados por actividades, en su cómputo total nos indican un efecto poco significativo por las acciones de obra del proyecto, algunos incluso se consideran compensados entre sí, de tal forma que la sumatoria final nos indica una acción con efectos favorables, por tanto, compensatoria, debido a:

1	Afecta puntual y de manera localizada la dinámica natural del medio ambiente con vinculación al Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán y con el Desarrollo Marina Mazatlán.
2	No crea barreras físicas limitativas al desarrollo o desplazamiento de la flora y/o fauna.
3	El área no se considera con cualidades estéticas únicas o excepcionales.
4	Es una zona considerada con atractivo turístico.
5	No es una zona arqueológica o de interés histórico.

M

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

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

Página 31 de 43



Handwritten signatures and initials in blue ink.





**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**
**Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales**
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020.-0378
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0075/09/19
Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

6	No se encuentra cerca de un área natural protegida.
7	No modifica la armonía visual, la favorece con el concepto del proyecto.

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

OPINIÓN TÉCNICA.

11. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la **Dirección de Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Mazatlán**, a través de oficio **No. SG/145/2.1.1/1034/19.-1876** de fecha **24 de octubre de 2019**, emitió respuesta a través de **Oficio No. DEMA/2328/2019** de fecha **07 de noviembre de 2019**, en la cual dice lo siguiente:

En atención a su petición realizada ante esta Dependencia del Gobierno del Municipal, por medio de oficio SG/145/2.1.1/1034/19.-1876, con No. de Bitácora 25/MP-0075/09/19, en el cual adjunta CD con una Manifestación de Impacto Ambiental en la modalidad Particular, referente al proyecto de IMPERIA BEACH TOWER, AV. DEL MAR S/N, MUNICIPIO DE MAZATLAN, SINALOA; y mediante el cual solicita la opinión correspondiente; me permito comunicarle que con fundamento en los Artículos 1,2,3,4,6,7,8 Fracción XXXI y XXXII, 149, 155, 159, 160, 161,162 y 163 del Reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán; Artículo 77, Fracción XIV de la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa; Artículo 8, Fracción I, II, III, IV, XII y XVI de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Artículo 10, Fracción I, VII, X, XI y Artículo 19, Fracción I de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos; esta dependencia considera o para garantizar la protección al ambiente, la salud y seguridad de la población aledaña:

1. *Humedecer previamente las áreas de trabajo o remoción de tierra, a fin de evitar la generación y dispersión de partículas de polvo; en el caso de que los materiales pétreos o escombros trasladados sean muy ligeros deberán cubrirse con lonas las unidades. También queda estrictamente prohibido realizar quema de residuos, maleza o insumos. Lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 45 del Reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán: "Las actividades económicas de nueva creación que instalen fuentes fijas de emisiones a la atmosfera deberá tramitar previamente su licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal ante la Dirección, conforme lo dispuesto en el Capítulo Decimo Primero; con excepción de las consideradas en el Artículo 44 inciso F de este Reglamento".*
2. *La empresa deberá separar las conexiones de drenaje canalizando una línea para servicios sanitarios y otra para sus aguas residuales de procesos o servicios. Lo anterior con la finalidad de dar*



Handwritten signatures and initials in blue ink.





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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

- cumplimiento a la NOM-002-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado municipal.
3. Para efecto de hacer una adecuada disposición de los desechos sanitarios de los trabajadores la empresa instalara al menos 1 baño portátil por cada 10 trabajadores; en caso que no cuenten con servicios sanitarios o que la cantidad de trabajadores rebase la capacidad instalada; la empresa prestadora de este servicio deberá tener la Licencia de Funcionamiento Ambiental por esta Dirección.
 4. Residuos de Manejo Especial definidos en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos en el Artículo 19: "los residuos de manejo especial se clasifican como se indica a continuación, salvo cuando se trate de residuos considerados como peligrosos en esta Ley y en las normas oficiales mexicanas correspondientes" Fracción I. Residuos de las rocas o los productos de su descompactación que solo puedan utilizarse para la fabricación de materiales de construcción o se destinen para este fin, así como los productos derivados de la descomposición de las rocas, excluidos de la competencia federal conforme fracciones IV y V del Artículo 5 de la Ley Minera; Fracción VII. Residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general"
Por lo que se le mandata a disponer dichos residuos en los centros autorizados.
 5. Los materiales producto de excavaciones y nivelación del terreno deberán ser depositados en los centros receptores de residuos pétreos autorizados, con la finalidad de darle cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 84 del reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán; "Queda estrictamente prohibido disponer los Residuos de Manejo Especial considerados en el Artículo 80 de este Reglamento en:
 - I. Áreas públicas o privadas no autorizadas.
 - II. Empresas no autorizadas para tal fin.
 - III. En ecosistemas acuáticos de jurisdicción Federal, Estatal o Municipal.
 - IV. Al sistema de drenaje y alcantarillado
 - V. Las plantas tratadoras de aguas residuales públicas que no cuenten con la tecnología para su tratamiento."
 6. Las empresas particulares que contrate PLAYA ESCONDIDA PLAYA DE MAR, S.A. DE C.V., para la recolección de sus residuos sólidos y de manejo especial solo podrá hacerlo con finalidad de darle cumplimiento al Reglamento en el Artículo 58: "Las personas físicas o morales que realicen actividades económicas o sean responsables de los diversos giros mercantiles establecidos en el Municipio para el acopio, manejo y disposición final de los residuos que generen, deberán observar lo previsto en este Reglamento, Ley Estatal, Ley de Residuos y las Normas Oficiales en materia." Es decir, al solicitar a una empresa para el tratamiento y disposición final de sus residuos, el generador sigue siendo responsable, por lo que esta Dirección debe garantizar que las empresas recolectoras cumplan con las medidas logísticas, técnicas y legales a las que están obligadas.
 7. Los Residuos Sólidos y de Manejo Especial definidos en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos generados en el proceso de construcción deberán tener un manejo y disposición final adecuados, con la finalidad de cumplir con el Reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán en el Artículo 79: "Queda estrictamente prohibido tirar o quemar basura y/o desperdicios a cielo abierto, en cuencas, playas, cauces, ríos, barrancas y vía pública". Por lo que deberán contar con un contrato de recolección de residuos.

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

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

Página 33 de 43



[Handwritten signature and initials]





**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**
Oficio No. DF/145/2.11/0278/2020-0378
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0075/09/19
Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

8. *Las sustancias o residuos peligrosos que se almacenen o se generen en el proceso de construcción de dicho inmueble deberán acopiarse conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos en su Artículo 82, fracción II: "Las áreas de almacenamiento de residuos peligrosos de pequeños y grandes generadores, así como de prestadores de servicios deberá cumplir con las condiciones siguientes, además de las que establezcan las normas oficiales mexicanas para algún tipo de residuo en particular:*
 - a) *Estar separadas de las áreas de producción, servicios, oficinas y de almacenamiento de materias primas o productos terminados;*
 - b) *Estar ubicadas en zonas donde se reduzcan los riesgos por posibles emisiones, fugas, incendios, explosiones e inundaciones;*
 - c) *Contar con dispositivos para contener posibles derrames, tales como muros, pretilas de contención o fosas de retención para la captación de los residuos en estado líquido o de los lixiviados.*
 - d) *Cuando se almacenan residuos líquidos, se deberá contar en sus pisos con pendientes y, en su caso, con trincheras o canaletas que conduzcan los derrames a las fosas de retención con capacidad para contener una quinta parte como mínimo de los residuos almacenados o del volumen de recipientes de mayor tamaño;*
 - e) *Contar con pasillos que permitan el tránsito de equipos mecánicos, eléctricos o manuales, así como el movimiento de grupos de seguridad y bomberos, en casos de emergencia;*
 - f) *Contar con sistemas de extinción de incendios y equipos de seguridad para atención de emergencias, acordes con el tipo y la cantidad de los residuos peligrosos almacenados;*
 - g) *Contar con señalamientos y letreros alusivos a la peligrosidad de los residuos peligrosos almacenados, en lugares y formas visibles;.."*
9. *Controlar las emisiones de ruido al ambiente que generen alguna alteración o molestia entre los habitantes de la zona. Las emisiones de ruido deberán estar dentro de los parámetros estipulados en la NOM-081-SEMARNAT-1994.*
10. *En caso de que PLAYA ESCONDIDA PLAYA DE MAR, S.A. DE C.V., en el proceso de construcción, genere residuos deberán realizar lo dispuesto en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos en su Artículo 47: " Los pequeños generadores de residuos peligrosos, deberán registrarse ante la Secretaría y contar con una bitácora en la que llevaran el registro del volumen anual de residuos peligrosos que generan y las modalidades de manejo, sujetar sus residuos a planes de manejo, cuando sea el caso, así como cumplir con los demás requisitos que establezcan el Reglamento y demás disposiciones aplicables".*
11. *PLAYA ESCONDIDA PLAYA DE MAR, S.A. DE C.V. deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento para el Desarrollo Sustentable para el Municipio de Mazatlán en el Artículo 89:
"Los generadores de Residuos Peligrosos tendrán las siguientes responsabilidades:*
 - I. *Registrarse como generador ante la autoridad ambiental que competa, ya sea esta Federal, Estatal o Municipal.*
 - II. *Elaborar su plan de manejo conforme lo establece la normatividad y someterlo a la autorización de la dependencia correspondiente.*
 - III. *Instalar centros de acopio que cumplan estrictamente con la normatividad vigente.*



[Handwritten signatures and initials]



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

- IV. *Contratar para la disposición final de estos residuos a empresas que cuenten con la autorización de la SEMARNAT.*
 - V. *Presentar bitácora de control del manejo y disposición de estos residuos cuando la autoridad procedente Federal, Estatal o Municipal, realicen procesos de inspección y vigilancia.*
 - VI. *Las demás que la normatividad contemple"*
 - VII. *La empresa que recolecte los residuos peligrosos deberán estar autorizada por SEMARNAT.*
 - 12. *En caso que PLAYA ESCONDIDA PLAYA DE MAR, S.A. DE C.V., en el proceso de construcción, utilice maquinaria o equipo que genere emisiones deberá observar lo dispuesto en el Artículo 100: "Las fuentes fijas y móviles de jurisdicción Municipal establecidas en el artículo anterior, deberán cumplir con lo siguiente:*
 - I. *Las fuentes fijas y móviles de nueva creación deberán tramitar la Licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal.*
 - II. *Las que se encuentren en funcionamiento tendrán un plazo de tres meses a partir de que entre en vigor el presente Reglamento para tramitar la Licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal.*
 - III. *Deberán instalar los equipos y realizar las adecuaciones necesarias para cumplir con la normatividad.*
 - IV. *Cumplir con lo establecido en las condiciones de la Licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal y lo dispuesto en la NOM-081-SEMARNAT-1994 y NOM-047-SEMARNAT2014."*
 - 13. *Respecto a la remoción del factor vegetación, no se tiene presencia de ninguna especie, con estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010, cabe citar lo dispuesto en la ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en su Artículo 15 Fracción IV: "Quien realice obra o actividad que afecten o puedan afectar el ambiente está obligado a prevenir, minimizar o reparar los daños que cause, así como a asumir los costos que dicha afectación implique."*
- QUINTO.-PLAYA ESCONDIDA PLAYA DE MAR, S.A. DE C.V., deberá cumplir con lo asentado en el Dictamen

12. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado**, a través de oficio **No. SG/145/2.1.1/1035/19.-1877** de fecha **24 de octubre de 2019**, emitió respuesta a través de **Oficio No. SMARN/DNA/518/2019** de fecha **11 de noviembre de 2019**, en la cual dice lo siguiente:

En atención a su escrito numero SG/145/2.1.1/1035/19.-1877, recibido con fecha 24 de Octubre de 2019, en el que anexa archivo magnético de la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), del proyecto consistente en la construcción de un inmobiliario consistente en una torre (condominios), con pretendida ubicación en Avenida del Mar sin número, en la ciudad y Puerto de Mazatlán, Sinaloa; promovido por el C. Luis Arturo Mardueño García, en su carácter de representante legal de la empresa Playa Escondida Torre de Mar, S.A. de C.V; al respecto nos permitimos informar lo siguiente:

- *Que el proyecto en cuestión, se encuentra dentro del límite del área de estudio del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa por lo que compete a este instrumento la regulación del suelo.*

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**Delegación Federal de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**
**Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales**
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. DF/145/2.11/0278/2020-0378
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0075/09/19
Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

- Que el proyecto, se establecerá sobre Av. del Mar SN/ Mazatlán, Sinaloa, en un predio con superficie de 2,000.00 m²
- Que el predio en cuestión, se localiza en territorio con uso de suelo catalogado como **Uso Turístico**, con **Corredor Turístico** señalado en Zonificación Secundaria Usos Destinos de Suelo, plano PE04, contemplado en el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán.
- Que el proyecto contara con la construcción de una torre (Condominios) de 22 niveles y 2 sótanos; Sótano 1 estacionamientos (con 56 cajones), (elevadores (3) y escaleras hasta el piso 22) y Sótano 2 estacionamientos (con 56 cajones); nivel 1 estacionamientos (41 cajones), lobby, administración y site; nivel 2 estacionamientos (50 cajones); nivel 3 alberca, asoleaderos, terrazas, vestíbulos, baños, gimnasio, sala de negocios, spa, área infantil, bar, cocina, jardín y área de cine; nivel 4 vestíbulos, área de juegos y boliche, salón de eventos y baños; nivel 5 a 16 con 11 departamentos por piso; nivel 17 a 21 con 9 departamentos por piso y nivel 22 con 3 departamentos tipo penthouse con terraza y jacuzzi. Sumando un total 180 departamentos.
- Que de acuerdo a la Tabla de Mezcla de Usos del Suelo que contempla el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, el predio se encuentra en área **Turística** que permite hasta 15 niveles y en Corredor Turístico edificaciones hasta de 20 niveles., sin exceder de 60 metros de altura y que se cumpla con el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) es de 65% y la intensidad máxima de construcción (CUS) es de 15.
- Que de acuerdo al Dictamen de Uso de Suelo, con **No. 0903/19**, con fecha de 07 de Junio del año 2018, emitido por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable del Ayuntamiento de Mazatlán, el predio se encuentra ubicado en un área clasificada como **CORREDOR COSTERO EN ZONA TURISTICA**, indicando que el giro solicitado es **COMPATIBLE** con la zona, por lo tanto, se dictamina **PERMITIDO**, solicitando que se respete la altura permitida de construcción que será de hasta 23 niveles como máximo, sin exceder de 69 metros de altura, que se cumpla con el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 65% y la intensidad máxima de construcción (CUS) DE 15.

Por lo anteriormente descrito y considerando que el Municipio a través del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) y la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable del Ayuntamiento de Mazatlán son los facultados para formular, aprobar y administrar los instrumentos de planeación, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de acuerdo al uso y ubicación; y una vez analizado el instrumento de planeación anteriormente señalado, esta Secretaría manifiesta que el PRMOVENTE deberá apegarse a los lineamientos que determine el Municipio en concordancia con sus instrumentos de planeación, por lo que se deberá dar cumplimiento a lo que el municipio establezca determine Que el proyectó en cuestión, se encuentra dentro del límite del área de estudio del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mazatlán, por lo que compete a este instrumento la regulación del suelo.

Lo anterior con fundamento en los artículos 1º, 3º, 8º, 15, y 21, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal de Sinaloa; 1, 2, 15, fracción V, 21 fracciones I, II, IV, V, XIX y XXI, 63 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Estatal de Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", el día 01 de enero de 2017; 16 fracciones XIII, XV y XIX, 20 fracciones II y VII, 26 fracciones I, V y XXXII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", el día 21 de abril de 2017.



Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.
Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat
Página 36 de 43



[Handwritten signatures and marks]



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

Oficio No. DF/145/2.1/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culliacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

13. Al respecto, esta DFSEMARNATSIN determinó de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 del REIA, en su fracción III, que establece que, una vez concluida la Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, "la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **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 conllevan la realización del **proyecto**, ya que asegura la continuidad de los procesos biológicos y por lo tanto la permanencia de hábitat para la fauna existente en la zona.
14. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P e información adicional**, esta DFSEMARNATSIN emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

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 I y X, 35 párrafo primero, fracción II, último, 35 BIS, párrafos primero y segundo, así como su fracción II, 79 fracciones I, II, III, IV y VIII, y 82 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3 fracciones I, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4, 5 incisos Q) primer párrafo, e inciso R) fracción I, II, 10 fracción II 12, 14, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción II, 47, 48, 49, 51 fracción II y 55 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; artículos 1, 2 fracción I, 14, 16, 18, 26, 32 bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 1, 3, 12, 13, 14, 15, 16 fracción X y 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 2 fracción XXIX, 19, 39 y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; esta DFSEMARNATSIN en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, del **proyecto "IMPERIA BEACH TOWER AV. DEL MAR SN, SUPERFICIE 2,000.00 m², CON 22 NIVELES"**, promovido por el **C. Luis Arturo Mardueño García** en su carácter de representante legal de **PLAYA ESCONDIDA TORRE DE MAR, S.A. DE C.V.**, con pretendida ubicación sobre Av. Del Mar S/N, en el municipio de Mazatlán, Sinaloa.

M



Handwritten signature in blue ink

Handwritten signature in blue ink





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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020-0378
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0075/09/19
Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **25 años** para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del Proyecto, 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 4**.

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

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

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

4



Handwritten signatures and initials in blue ink.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

AÑO DE
LEONA VICARIO
MAYOR LEYENDA EN LA HISTORIA

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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culliacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

CONDICIONANTES:

La **promovente** deberá:

1. **Cumplir** con lo estipulado en los artículos 28 de la **LGEEPA** y 44 fracción III, 45 fracción II y 48 del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establecen que **será responsabilidad 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, de la **promovente** deberá acatar y cumplir lo dispuesto en las condicionantes y términos establecidos en la presente resolución, las cuales son necesarias para asegurar la sustentabilidad del **proyecto** y la conservación del equilibrio ambiental de su entorno.

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

2. **Humedecer** previamente las áreas de trabajo o remoción de tierra, a fin de evitar la generación y dispersión de partículas de polvo; en el caso de que los materiales pétreos o escombros trasladados sean muy ligeros deberán cubrirse con lonas las unidades. También queda estrictamente **prohibido** realizar quema de residuos, maleza o insumos. Lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 45 del Reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán: "Las actividades económicas de nueva creación que instalen fuentes fijas de emisiones a la atmósfera deberá tramitar previamente su licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal ante la Dirección, conforme lo dispuesto en el Capítulo Decimo Primero; con excepción de las consideradas en el Artículo 44 inciso F de este Reglamento".
3. **Tramitar** previamente su licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal ante la **Dirección de Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Mazatlán**, conforme lo dispuesto en el Capítulo Décimo Primero; con excepción de las consideradas en el Artículo 44 inciso F de este Reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán.
4. **Cumplir** con todas las disposiciones señaladas en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos y su Reglamento, la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del estado de Sinaloa, Ley de Residuos del Estado de Sinaloa y Reglamento para el desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán, Sinaloa; así mismo, con las Normas Oficiales Mexicanas vigentes, correspondientes a las actividades que realiza la empresa.
5. Previo al inicio de operaciones, la **promovente deberá** separar las conexiones de drenaje canalizando una línea para servicios sanitarios y otra para sus aguas residuales de procesos o servicios. Lo anterior con la finalidad de dar cumplimiento a lo NOM-002-semarnat-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado municipal, por lo que

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

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

Página 39 de 43



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



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

Oficio No. DF/145/2.11/0278/2020.-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

deberá presentar ante esta DFSEMARNATSIN los planos donde se visualice la separación de las conexiones drenaje y su memoria técnica.

6. Para efecto de hacer una adecuada disposición de los residuos sanitarios de los trabajadores la **promovente** **deberá** instalar al menos un baño portátil por cada 10 trabajadores; en caso de que no cuenten con servicios sanitarios o que la cantidad de trabajadores rebase la capacidad instalada; la empresa prestadora de este servicio **deberá** tener la licencia de Funcionamiento ambiental por la Dirección de Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Mazatlán.
7. Las sustancias o residuos peligrosos que se almacenen o se generen en el proceso de construcción de dicho inmueble **deberán** acopiarse conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos en su Artículo 82, fracción II: "Las áreas de almacenamiento de residuos peligrosos de pequeños y grandes generadores, así como de prestadores de servicios deberá cumplir con las condiciones siguientes, además de las que establezcan las normas oficiales mexicanas para algún tipo de residuo en particular:
 - a) Estar separadas de las áreas de producción, servicios, oficinas y de almacenamiento de materias primas o productos terminados;
 - b) Estar ubicadas en zonas donde se reduzcan los riegos por posibles emisiones, fugas, incendios, explosiones e inundaciones;
 - c) Contar con dispositivos para contener posibles derrames, tales como muros, pretilas de contención o fosas de retención para la captación de los residuos en estado líquido o de los lixiviados.
 - d) Cuando se almacenan residuos líquidos, se deberá contar en sus pisos con pendientes y, en su caso, con trincheras o canaletas que conduzcan los derrames a las fosas de retención con capacidad para contener una quinta parte como mínimo de los residuos almacenados o del volumen de recipientes de mayor tamaño;
 - e) Contar con pasillos que permitan el tránsito de equipos mecánicos, eléctricos o manuales, así como el movimiento de grupos de seguridad y bomberos, en casos de emergencia;
 - f) Contar con sistemas de extinción de incendios y equipos de seguridad para atención de emergencias, acordes con el tipo y la cantidad de los residuos peligrosos almacenados;
 - g) Contar con señalamientos y letreros alusivos a la peligrosidad de los residuos peligrosos almacenados, en lugares y formas visibles;.."
8. Los materiales producto de excavaciones y nivelación del terreno **deberán** ser depositados en los centros receptores de residuos pétreos autorizados, con la finalidad de darle cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 84 del reglamento para el Desarrollo Sustentable del municipio de Mazatlán; "Queda estrictamente prohibido disponer los Residuos de Manejo Especial considerados en el Artículo 80 de este Reglamento en:
 - I. Áreas públicas o privadas no autorizadas.
 - II. Empresas no autorizadas para tal fin.
 - III. En ecosistemas acuáticos de jurisdicción Federal, Estatal o Municipal.
 - IV. Al sistema de drenaje y alcantarillado
 - V. Las plantas tratadoras de aguas residuales públicas que no cuenten con la tecnología para su tratamiento."

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

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

Página 40 de 43



[Handwritten signatures and initials in blue ink]





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

Oficio No. DF/145/2.1/0278/2020-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

9. Los materiales producto de excavaciones y nivelación de terreno **deberán** ser depositados en los centros receptores en los centros pétreos autorizados con la finalidad de darle cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 80 y 84 del Reglamento para el Desarrollo Sustentable del municipio de Mazatlán.
10. En materia de Residuos, la **promovente deberá** clasificar y separar los diferentes tipos de residuos por sus características de: peligrosos, urbanos y/o especiales, sean sólidos, líquidos y/o acuosos, entre otros, generados en las diversas etapas del proyecto, tales 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 rehúso de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.
11. **Presentar un Programa de Manejo de Residuos Peligrosos**, previo al inicio de obras, el cual contenga mínimamente: tipos de residuos peligrosos que generara, así como las formas de manejo, tipo de almacenamiento incluyendo el Plan de contingencias para prevenir accidentes en caso de fugas, derrames e incendios, por lo que deberá presentarlo para dar cumplimiento con las especificaciones de la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento**, el cual deberá incluir un almacén de Residuos Peligrosos y presentar su ubicación en coordenadas UTM DATUM WGS 84.
12. Los residuos peligrosos generados **deberán** ser manejados conforme a lo dispuesto en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y las demás disposiciones que de ese ordenamiento se deriven, por lo que la **promovente, deberá:**
 - a) En un plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente oficio, presentar ante esta DFSEMARNATSIN para su revisión y, en su caso, validación un Plan de contingencias para prevenir accidentes en caso de fugas, derrames e incendios.
 - b) Registrarse como generador de residuos peligrosos ante esta DFSEMARNATSIN en un lapso de 30 días hábiles, contados a partir de la recepción de la presente resolución.
13. Queda estrictamente **prohibido a la promovente:**
 - a) Realizar quema de residuos, maleza o insumos.
 - b) Realizar el mantenimiento de la maquinaria necesaria para la operación del Proyecto, dentro de la superficie donde se encuentra la granja, así como en la zona de influencia, por lo que solo se podrá realizar el mantenimiento en sitios autorizados por la autoridad competente para dicho fin.
 - c) Realizar la construcción de cualquier otro tipo de obra o ampliación, sin contar previamente con la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental.
 - d) Cazar o afectar a la avifauna que utiliza la zona como área de descanso, por lo que solo se deberán utilizar dispositivos de disuasión sónica y/o visual.
 - e) 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.

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

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

Página 41 de 43



[Handwritten signatures and initials in blue ink]



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

- 14.** Al finalizar la vida útil del **proyecto**, se **deberá** retirar del sitio la maquinaria y equipo. 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**.
- 15. Establecer** un compromiso para la implementación de acciones tendientes a promover la eventual restauración de la hidrodinámica en el sitio al concluir la vida útil del proyecto, tales como la realización de aperturas en los bordos o la nivelación de éstos.

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

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

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

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

DECIMOPRIMERO.- El concluir las obras y actividades del **proyecto** de manera parcial o definitiva, la **promovente** está obligado 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 **promovente**, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y 420 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.

M



f 91

D



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
RESISTENCIA MADRE DE LA PATRIA

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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2020-0378

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0075/09/19

Proyecto: 25SI2019UD077

Culiacán, Sinaloa, a 24 de agosto de 2020

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 **C. Luis Arturo Mardueño García** en su carácter de representante legal de la **promovente**, la 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

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del ~~reglamento interior~~ de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal¹ de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa, previa designación, firma la presente Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial.



MTRA. MARIA LUISA SHIMIZU AISPURO

- C.c.e.p.- Ing. Juan Manuel Torres Burgos, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.
- C.c.e.p.- Biol. Pedro Luis León Rubio, Encargado de Despacho de PROFEPA en Sinaloa.
- C.c.e.p.- C. Carlos Gandarilla García - Secretario de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.- Ciudad.
- C.c.e.p.- Biol. María de Lourdes San Juan Gallardo.- Directora de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Mazatlán.
- C.c.p.- Expediente

FOLIO: SIN/2019-0002830. FOLIO: SIN/2019-0003359. FOLIO: SIN/2019-0003390. FOLIO: SIN/2020-0000550.

MLSA' JANC' DCC' HGAM' PIGP'

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 2019.



