



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

COMUNIDAD Y PAZ

1042

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/145/2.1.1/0276/2020.-0376
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitacora: 25/MP-0309/07/19
Proyecto: 25SI2019TD056
Culiacán, Sinaloa, a 07 de Julio de 2020

C. JESUS EDUARDO QUINTERO IBARRA
REPRESENTANTE LEGAL
ESTRELLA DE MAR BIENES RAICES, S.A. DE C.V.
AV. MARINA MAZATLÁN 6018-A, MARINA MAZATLÁN,
C.P. 82103, 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. Jesús Eduardo Quintero Ibarra** en su carácter de Representante legal de **Estrella de Mar Bienes Raíces, 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 **"Construcción, Operación y Mantenimiento de Estrella de Mar Golf and Beach Resort, Mazatlán, Sinaloa"**, con pretendida ubicación carretera Estatal Barrón - Camino Isla de la Piedra Km 10, 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 Colon No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, Mexico.
Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 1 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo 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 **"Construcción, Operación y Mantenimiento de Estrella de Mar Golf and Beach Resort, Mazatlán, Sinaloa"**, promovido por **Estrella de Mar Bienes Raíces, 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 30 de Julio 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 01 de Agosto 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 **01 de Agosto de 2019**, el cual quedó registrado con el Número de folio **SIN/2019-0002281**.
- III. Que el **08 de Agosto 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/042/19** de la **Gaceta Ecológica**, el listado del ingreso de Proyectos, así como la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental (PEIA) durante el periodo del 01 al 07 de Agosto de 2019, entre los cuales se incluyó el Proyecto.
- IV. Que mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0842/19.-1489** de fecha **23 de Agosto 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/145/2.1.1/0843/19.-1490** de fecha **23 de Agosto 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 **22 de Agosto 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 69



[Handwritten signature and initials]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**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/45/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo 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/042/19 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/145/2.1.1/0939/19.-1701** de fecha **19 de Septiembre de 2019**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **H. Ayuntamiento de Mazatlán**. Dicho oficio se notificó el **25 de Septiembre de 2019**, a la fecha no ha dado respuesta.
- VIII. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0940/19.-1702** de fecha **19 de Septiembre 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 Septiembre de 2019**.
- IX. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0942/19.-1704** de fecha **19 de Septiembre de 2019**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**.
- X. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/1007/19.-1847** de fecha **14 de Octubre de 2019**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Dirección Regional y Alto Golfo de California Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas**. Dicho oficio se notificó el **17 de Octubre de 2019**.
- XI. Que mediante **Oficio No. SMARN/DNA/430/2019** de fecha **10 de Octubre de 2019**, la **Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU) del Gobierno del Estado de Sinaloa**, ingresó el **día 15 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/2019-0003107**.
- XII. Que mediante **Oficio No. SGPA-DGZFMTAC-2858** de fecha **22 de Octubre de 2019**, la **Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**, ingresó el **día 10 de Enero de 2020**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN mediante el oficio citado en el **RESULTANDO IX**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2020-0000028**.
- XIII. Que a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta DFSEMARNATSIN mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/1015/19-1855** de fecha de **29 de Octubre del 2019**, solicitó a la **Promoviente** 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 **01 de Noviembre de 2019**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **04 de Noviembre de 2019** y se vencía el **13 de Abril de 2020**.
- XIV. Que mediante escrito **S/N**, ni fecha y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **día 17 de Enero de 2020**, la **promoviente** dio respuesta al oficio citado en el **Resultando XIII**, el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2020-0000090**.
- XV. Que mediante **Oficio No. DRNOyAGC/53/2020** de fecha **12 de Febrero de 2020**, la **Dirección Regional y Alto Golfo de California Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas**, ingresó el **día 10 de Enero de 2020**, la

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

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

Página 3 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN mediante el oficio citado en el **RESULTANDO X**.

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

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

4. Que la fracción II del artículo 12 del 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 carretera Estatal Barrón - Camino Isla de la Piedra Km 10, Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

El Proyecto CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESTRELLA DE MAR GOLF AND BEACH RESORT, KM 10 CAMINO ISLA DE LA PIEDRA, MAZATLÁN, SINALOA, comprende las siguientes áreas: El Proyecto comprende una superficie de 2,582,646.5328 m² (258.2646 ha).

ÁREAS CONSTRUIDAS Y POR CONSTRUIR

TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE (HA)
--------------	-----------------

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

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

Página 4 de 69



[Handwritten signatures and initials]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

	CONSTRUIDA	POR CONSTRUIR
Vialidades	10.5495	4.8815
Área lotificada para desarrollo residencial	21.0936	64.9288
Área Residencial/ 5 Edificios Condominios	4.1585	
Condominios-10 Edificios condominios/Hoteles	4.79608	52.2838
Hotel de playa	2.14451	
Taller/Parque urbano/área común	0.82144	
Taller y servicios	0.9385	
Centro comunitario		1.2452
Capilla		0.4787
Casa club- Restaurante club de playa	1.7302	
Campo golf	68.98697	
Área campo Tortuguero	0.2954	
SUBTOTAL	115.5147	123.818
ÁREA AMORTIGUAMIENTO	18.9319	
TOTAL		258.2646

OBRAS Y ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTAS, ASÍ COMO SU OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

ÁREAS POR URBANIZAR (POR CONSTRUIR)

SUPERFICIES LOTIFICACIÓN	
NUMERO DE LOTE	SUPERFICIE m²
LOTE 1 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	161,696.177
LOTE 2A LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	74,621.545
LOTE 2B LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	153,410.407
LOTE 3 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	36,661.667
LOTE 4 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	96,224.367
LOTE 7 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	26,133.913
LOTE 8 CENTRO COMUNITARIO	12,451.651
LOTE 9 CAPILLA	4,787.005
LOTE 13 A EDIFICIOS CONDOHOTELES	32,002.122
LOTE 14 A EDIFICIO CONDOHOTELES	21,283.508
LOTE 14 B EDIFICIOS CONDOHOTELES	23,013.407
LOTE 27 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	37,945.96
LOTE 28 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	48,345.41
LOTE 29 CONDOHOTELES	52,720.00
LOTE 30 CONDOHOTELES	44,773.22
LOTE 31 CONDOHOTELES	39,902.62

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

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

Página 5 de 69



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culliacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

LOTE 32 CONDOHOTELES	39,934.27
LOTE 33 CONDOHOTELES	39,922.38
LOTE 34 CONDOHOTELES	25,715.78
LOTE 35 CONDOHOTELES	30,465.90
LOTE 36 CONDOHOTELES	35,903.51
LOTE 37 CONDOHOTELES	40,543.05
LOTE 38 CONDOHOTELES	32,942.15
LOTE 39 CONDOHOTELES	29,835.44
LOTE 40 CONDOHOTELES	33,880.99
LOTE 41 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	14,248.86
VIALIDADES	48,815.21
ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO	189,318.93
SUPERFICIE PROYECTO TOTAL	2,582,646.53

ÁREAS URBANIZADAS (CONSTRUIDAS)

SUPERFICIES LOTES URBANIZADOS

NUMERO DE LOTE	SUPERFICIE m²
LOTE 5 RESIDENCIAL	37,767.916
LOTE 6 RESIDENCIAL	22,181.069
LOTE 10 RESIDENCIAL	37,111.785
LOTE 11 RESIDENCIAL	12,225.325
LOTE 12 RESIDENCIAL	6,839.673
LOTE 13 B RESIDENCIAL	26,342.339
LOTE 15 TORTUGUERO	2,954.252
LOTE 16 A RESIDENCIAL/5 EDIFICIOS CONDOMINIOS	41,585.120
LOTE 16 B 10 EDIFICIOS CONDOMINIOS	47,960.816
LOTE 17 RESIDENCIAL	14,715.555
LOTE 18 A RESIDENCIAL	53,751.888
LOTE 18 B HOTEL LAS VILLAS	21,445.10
LOTE 19 CASA CLUB/RESTAURANTE	17,302.118
TALLER Y SERVICIOS	9,385.36
TALLER 2/ PARQUE URBANO/ÁREA COMÚN	8,214.39

SUPERFICIE SUBTOTAL = 359,782.71 m²

SUPERFICIES LOTES CAMPOS DE GOLF CONSTRUIDOS

NUMERO DE LOTE	SUPERFICIE m²
LOTE 20 G	56,015.48
LOTE 21 G	139,943.33
LOTE 22G	60,284.79
LOTE 23 G	117,687.69
LOTE 24 G	88,395.60
LOTE 25 G	159,947.94
LOTE 26 G	67,594.86
VIALIDADES	105,494.68

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

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

Página 6 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

SUPERFICIE SUBTOTAL = 795,364.37 m²

SUPERFICIE TOTAL = 1,155,147.08 m²

ANTECEDENTES.

El proyecto se presenta para la continuación de la construcción, operación y mantenimiento de lo que anteriormente era el proyecto DESARROLLO TURÍSTICO ESTRELLA DE MAR, iniciada su construcción mediante la autorización en materia de Impacto Ambiental No. 411-004 de fecha 5 de Enero de 1988 expedida por la Dirección General de Normatividad y Regulación Ecológica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE), que ampara su construcción en un predio de 361 has y de su PROYECTO "PLAN MAESTRO PARA LA AMPLIACIÓN DEL DESARROLLO TURÍSTICO ESTRELLA DEL MAR GOLF AND BEACH RESORT Y SOLICITUD DE USO DE SUELO", Km 10 del Camino Isla de la Piedra, municipio de Mazatlán, Sinaloa, otorgado mediante Oficio No. SG/145/2.1.1/0214/06.-2005, de fecha 01 de agosto de 2005 (Anexo 4), el cual por dejar de llevar a cabo en su momento el cambio de uso de suelo correspondiente, no se pudo continuar las obras de su 2 etapa; razón por lo cual se optó por presentar este MIA-P, que incluyera el área ya construida bajo las autorizaciones anteriores y estas mismas se incluyeran como parte del nuevo proyecto y así se pueda continuar con su operación y mantenimiento incluido, y se autorizaran las áreas faltantes de construir, necesarias para la parte correspondiente del proyecto actual.

También se anexa el Informe correspondiente sobre CUMPLIMIENTO DE TÉRMINOS Y CONDICIONANTES (se presenta como anexo en la MIA-P) y la solicitud de Desistimiento de la MIA-P No. SG/145/2.1.1/0214/06.-2005 de fecha 01 de agosto de 2005 (se presenta como anexo en la MIA-P).

El Desarrollo Inmobiliario estará compuesto por: áreas que fueron construidas (Urbanizadas) desde 1988 y posterior a 2005 hasta la fecha Junio de 2018 (como se explicó en Los párrafo anteriores), con las instalaciones urbanizadas siguientes: Caseta de vigilancia, Casa Club con Restaurante, oficinas administrativas y alberca, Hotel Las Villas, Campo de Golf de 18 hoyos, área de mantenimiento y servicios generales, un Tortuguero en el cual se lleva a cabo el Programa de Protección y Conservación de Tortugas Marinas (Anexo 6 de la MIA-P) e infraestructura para el suministro de agua potable, tratamiento de aguas residuales, de electricidad, telefonía y otros; áreas que se han lotificado con 454 lotes habitacionales, 17 lagos en campo de golf y 7 fuera, Condominios tres lotes de 5 edificios con 63 departamentos cada uno.

Obras construidas bajo la autorización en materia de impacto ambiental No. 411-004 de fecha 5 de enero de 1998, expedida por la dirección general de normatividad y regulación ecológica de la secretaria de desarrollo urbano y ecología (SEDUE)

Las construcciones y lotificaciones llevadas a cabo amparadas por la autorización de impacto ambiental No. 411-004 de fecha 5 de enero de 1988, expedida por la Dirección General de Normatividad Y Regulación Ecológica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE), fueron las lotificaciones existentes lotes residenciales: 1,2A,2B,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13B,16B,17,18A,27,28 y 41; lotes condohoteles lotes: 13A,14A,14B,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39 y 40; Potabilizadora lote 12; la definición y construcción del campo del golf, lotes 20G,21G,22G,23G,24G,25G y 26G; la caseta de vigilancia y acceso, terracerías y vialidades; casa club con restaurante lote 19; cinco edificios condominios lote 16A, Hotel Las Villas lote 18B; áreas de mantenimiento y servicios generales, lotes: Taller y servicios y Taller

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

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

Página 7 de 69



[Handwritten signature and initials]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**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/145/2.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culliacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

2/Parque urbano/área común, lote 8 Centro comunitario, lote 9 capilla; un Tortuguero lote 15; introducción de infraestructura para el suministro de agua potable (Potabilizadora lote 12), tratamiento de aguas residuales, electricidad, como se relacionan en la siguiente tabla. En **Anexo C**, de la MIA-P, se presentan los polígonos de cada área y coordenadas en UTM, así como sus KML se presentan.

SUPERFICIES REALIZADAS Y AUTORIZADAS POR SEDUE	
NUMERO DE LOTE	SUPERFICIE m ²
LOTE 1 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	161,696.177
LOTE 2A LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	74,621.545
LOTE 2B LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	153,410.407
LOTE 3 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	36,661.667
LOTE 4 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	96,224.367
LOTE 5 RESIDENCIAL	37,767.916
LOTE 6 RESIDENCIAL	22,181.069
LOTE 7 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	26,133.913
LOTE 8 CENTRO COMUNITARIO	12,451.651
LOTE 9 CAPILLA	4,787.005
LOTE 10 RESIDENCIAL	37,111.785
LOTE 11 RESIDENCIAL	12,225.325
LOTE 12 POTABILIZADORA	6,839.673
LOTE 13 A EDIFICIOS CONDOHOTELES	37,117.916
LOTE 13 B RESIDENCIAL	33,370.039
LOTE 14 A EDIFICIO CONDOHOTELES	25,497.439
LOTE 14 B EDIFICIOS CONDOHOTELES	27,225.473
LOTE 15 TORTUGUERO	3,958.56
LOTE 16 A RESIDENCIAL/ 5 EDIFICIOS CONDOMINIOS	41,585.120
LOTE 16 B RESIDENCIAL	47,960.816
LOTE 17 RESIDENCIAL	14,715.555
LOTE 18 A RESIDENCIAL	53,751.888
LOTE 18 B HOTEL LAS VILLAS	21,441.10
LOTE 19 CASA CLUB/RESTAURANTE	22,786.80
LOTE 20 G	56,015.48
LOTE 21 G	139,943.33
LOTE 22 G	60,284.79
LOTE 23 G	117,687.69
LOTE 24 G	92,479.67
LOTE 25 G	159,947.94
LOTE 26 G	67,594.86
LOTE 27 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	37,945.96
LOTE 28 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	48,345.41
LOTE 29 CONDOHOTELES	52,720.00
LOTE 30 CONDOHOTELES	44,773.22
LOTE 31 CONDOHOTELES	39,902.62
LOTE 32 CONDOHOTELES	39,934.27

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

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

Página 8 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

LOTE 33 CONDOHOTELES	39,922.38
LOTE 34 CONDOHOTELES	25,715.78
LOTE 35 CONDOHOTELES	30,465.90
LOTE 36 CONDOHOTELES	35,903.51
LOTE 37 CONDOHOTELES	40,543.05
LOTE 38 CONDOHOTELES	32,942.15
LOTE 39 CONDOHOTELES	29,835.44
LOTE 40 CONDOHOTELES	33,880.99
LOTE 41 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	14,248.86
TALLER Y SERVICIOS	9,385.36
TALLER 2/ PARQUE URBANO/ÁREA COMÚN	8,214.39
VIALIDADES	154,309.89
ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO 1 y 2	158,180.38
SUPERFICIE PROYECTO TOTAL	2,582,646.53

Obras construidas bajo la autorización de oficio No. SG/145/2.1.1/0214/06.-2005 de fecha 01 de agosto de 2005, expedida por esta Delegación federal en el estado de Sinaloa SEMARNAT.

Las construcciones y lotificaciones llevadas a cabo amparadas por la autorización de impacto ambiental oficio No. SG/145/2.1.1/0214/06.-2005 de fecha 01 de agosto de 2005, son la continuación de las obras ya realizadas por la autorización de impacto ambiental No. 411-004 de fecha 5 de enero de 1988, expedida por la Dirección General de Normatividad Y Regulación Ecológica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE), así como algunas definiciones de los mismos, se alistan los lotes residenciales: 1,2A,2B,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13B,16B 10 edificios condominios,17,18A,27,28 y 41; lotes condohoteles lotes: 13A,14A,14B,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39 y 40; Potabilizadora lote 12; la definición y construcción del campo del golf, lotes 20G,21G,22G,23G,24G,25G y 26G; la caseta de vigilancia y acceso, terracerías y vialidades; casa club con restaurante lote 19; cinco edificios condominios lote 16A, Hotel Las Villas lote 18B; áreas de mantenimiento y servicios generales, lotes: Taller y servicios y Taller 2/Parque urbano/área común, lote 8 Centro comunitario solo terracería, lote 9 capilla solo terracería; un Tortuguero lote 15; introducción de infraestructura para el suministro de agua potable, tratamiento de aguas residuales, electricidad, como se relacionan en la siguiente tabla:

SUPERFICIES AUTORIZADAS POR SEMARNAT	
NUMERO DE LOTE	SUPERFICIE m²
LOTE 1 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	161,696.177
LOTE 2A LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	74,621.545
LOTE 2B LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	153,410.407
LOTE 3 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	36,661.667
LOTE 4 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	96,224.367
LOTE 5 RESIDENCIAL	37,767.916
LOTE 6 RESIDENCIAL	22,181.069
LOTE 7 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	26,133.913
LOTE 8 CENTRO COMUNITARIO	12,451.651
LOTE 9 CAPILLA	4,787.005

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

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

Página 9 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

LOTE 10 RESIDENCIAL	37,111.785
LOTE 11 RESIDENCIAL	12,225.325
LOTE 12 POTABILIZADORA	6,839.673
LOTE 13 A EDIFICIOS CONDOHOTELES	37,117.916
LOTE 13 B RESIDENCIAL	33,370.039
LOTE 14 A EDIFICIO CONDOHOTELES	25,497.439
LOTE 14 B EDIFICIOS CONDOHOTELES	27,225.473
LOTE 15 TORTUGUERO	3,958.56
LOTE 16 A RESIDENCIAL/ 5 EDIFICIOS CONDOMINIOS	41,585.120
LOTE 16 B RESIDENCIAL 10 EDIFICIOS CONDOMINIOS	47,960.816
LOTE 17 RESIDENCIAL	14,715.555
LOTE 18 A RESIDENCIAL	53,751.888
LOTE 18 B HOTEL LAS VILLAS	21,441.10
LOTE 19 CASA CLUB/RESTAURANTE	22,786.80
LOTE 20 G	56,015.48
LOTE 21 G	139,943.33
LOTE 22 G	60,284.79
LOTE 23 G	117,687.69
LOTE 24 G	92,479.67
LOTE 25 G	159,947.94
LOTE 26 G	67,594.86
LOTE 27 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	37,945.96
LOTE 28 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	48,345.41
LOTE 29 CONDOHOTELES	52,720.00
LOTE 30 CONDOHOTELES	44,773.22
LOTE 31 CONDOHOTELES	39,902.62
LOTE 32 CONDOHOTELES	39,934.27
LOTE 33 CONDOHOTELES	39,922.38
LOTE 34 CONDOHOTELES	25,715.78
LOTE 35 CONDOHOTELES	30,465.90
LOTE 36 CONDOHOTELES	35,903.51
LOTE 37 CONDOHOTELES	40,543.05
LOTE 38 CONDOHOTELES	32,942.15
LOTE 39 CONDOHOTELES	29,835.44
LOTE 40 CONDOHOTELES	33,880.99
LOTE 41 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	14,248.86
TALLER Y SERVICIOS	9,385.36
TALLER 2/ PARQUE URBANO/ÁREA COMÚN VIALIDADES	8,214.39
ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO 1 y 2	154,309.89
SUPERFICIE PROYECTO TOTAL	2,582,646.53

INVERSION REQUERIDA

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

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

Página 10 de 69



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA 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/45/2.1/0276/2020-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

Se trata del desarrollo de Usos mixtos, el proyecto pretende la autorización de construir, operar y además el mantenimiento de las instalaciones, con lo que se tendrá un proyecto de construcción, operación y mantenimiento en una superficie de 2,582,646.53 m² (258.2646 ha), con una inversión estimada en **715'000,000.00 (Setecientos quince Millones de Pesos 00/100 M.N.)**.

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Se pretende continuar la construcción (Urbanización) de las áreas siguientes: urbanizar una superficie de 2,582,646.53 m² (258.2646 ha), donde ya se cuenta con 8 lotes residenciales, con 7 lotes con campo de golf, un lote con 10 edificios de condominios, un lote con 5 edificios y lotes residenciales, un lote hotel, un lote casa club y restaurante, un lote de taller y servicios general, un lote taller, parque y área común, así como vialidades; y se construirán, 9 lotes residenciales, 15 lotes para edificios condohoteles, un lote centro comunitario, un lote para capilla, y vialidades.

ÁREAS POR URBANIZAR (POR CONSTRUIR)

TABLA DE SUPERFICIES LOTIFICACIÓN

NUMERO DE LOTE	SUPERFICIE m ²
LOTE 1 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	161,696.177
LOTE 2A LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	74,621.545
LOTE 2B LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	153,410.407
LOTE 3 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	36,661.667
LOTE 4 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	96,224.367
LOTE 7 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	26,133.913
LOTE 8 CENTRO COMUNITARIO	12,451.651
LOTE 9 CAPILLA	4,787.005
LOTE 13 A EDIFICIOS CONDOHOTELES	32,002.122
LOTE 14 A EDIFICIO CONDOHOTELES	21,283.508
LOTE 14 B EDIFICIOS CONDOHOTELES	23,013.407
LOTE 27 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	37,945.96
LOTE 28 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	48,345.41
LOTE 29 CONDOHOTELES	52,720.00
LOTE 30 CONDOHOTELES	44,773.22
LOTE 31 CONDOHOTELES	39,902.62
LOTE 32 CONDOHOTELES	39,934.27
LOTE 33 CONDOHOTELES	39,922.38
LOTE 34 CONDOHOTELES	25,715.78
LOTE 35 CONDOHOTELES	30,465.90
LOTE 36 CONDOHOTELES	35,903.51
LOTE 37 CONDOHOTELES	40,543.05
LOTE 38 CONDOHOTELES	32,942.15
LOTE 39 CONDOHOTELES	29,835.44
LOTE 40 CONDOHOTELES	33,880.99
LOTE 41 LOTIFICACIÓN RESIDENCIAL	14,248.86

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

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

Página 11 de 69



[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/145/2.1.1/0276/2020.-0376
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0309/07/19
Proyecto: 25SI2019TD056
Culliacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

VIALIDADES	48,815.21
ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO	189,318.93
SUPERFICIE PROYECTO TOTAL	2,582,646.53

PREPARACIÓN DEL SITIO.

SELECCIÓN DEL SITIO.

El sitio es un terreno particular, con una superficie de **2,582,646.53 m² (258.2646 ha)**. El predio se encuentra dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de marzo de 2014, por lo cual la Dirección de Planeación del Desarrollo Sustentable otorgo el DICTAMEN DE USO DE SUELO 1698/18, se encuentra ubicado en un área clasificada ZONA TURISTICA, con una superficie total de 3'640,712.20 m², ubicada en Carretera Estatal Barrón – Camino Isla de la Piedra km 10, Mazatlán, Sinaloa (Anexo 3), se presentan 10 (diez) escrituras otorgadas por JESUS ALBERTO HUMARAN CASTELLANOS Notario Público 170 Mazatlán, Sinaloa.

LIMPIEZA Y DESPALME DEL TERRENO:

El área está en su totalidad desprovista de vegetación, la limpieza se llevará a cabo en la construcción del proyecto, el material o residuo de construcción será donado o llevado a un sitio autorizado para realizar la entrega.

DESCRIPCIÓN DE OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES DEL PROYECTO.

Solo se realizará como obra provisional una pequeña bodega de materiales. Se utilizará en la etapa de preparación y construcción de edificaciones y será desmontada al concluir la etapa de construcción, esta no ocupará un área definida, sino que será móvil de acuerdo a las necesidades de avance del proyecto. 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 únicos residuos son los que generen en la construcción, misma que se depositará en el relleno sanitario que maneja el municipio, 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 los residuos orgánicos y otros grises, donde se deposite los residuos inorgánicos, ambos serán sujetos a un intenso programa de



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE • RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

DELEGADA EJECUTIVA

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

	recolección y disposición final en el basurero municipal, que es el sitio donde se deposita todos los residuos que generan en 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 y será móvil. Tendrán un área techada de 15 m ² (5.00 m x 3.00 m). Es temporal, ya que una vez terminada la obra se dismantelará. Normalmente en esta bodega se guarda lo que es la herramienta de los trabajadores.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

Corte de talud y formación de terraplén: Debido a las características topográficas del área del proyecto, es necesario realizar cortes de la superficie del suelo y con el producto de los cortes formar rellenos de acuerdo a la topografía y necesidad del terreno, además se realizarán nivelaciones con terraplenes a fin de lograr la compactación deseada.

A) TERRACERÍAS:

Despalme y Roza.

Se despalmará la vegetación existente con maquinaria pesada (Tractor D-8N), toda vegetación producto del desmonte y despalmes se retirará en cargadores tipo payloader y camiones de volteo hacia un área será depositado en los bancos de desechos que el ayuntamiento tiene designados.

Cortes de suelo.

En los sitios donde se abran cortes de cajón, el producto de excavación se empleará en la construcción de terraplenes, compactándolos según el tipo de material. En aquellos tramos donde no se requiera de los conceptos mencionados, se deberá tratar la superficie de rodamiento existente para formar una capa del desplante con el ancho necesario y talud de 1.5:1, tomando en cuenta el nivel de la Rasante del proyecto. La superficie tratada como capa de desplante, se compactará como mínimo al 90% de su peso volumétrico seco máximo.

TERRAPLENES:

Para el caso de terraplenes, se construirá el cuerpo con altura variable dependiendo de la rasante del proyecto y se extenderá en capas de 0.20 m, si la altura es menor de 0.80 m y si es mayor se construirá de 0.50 m, compactándose al 90% de su PVSM.

La construcción de la base de vialidades requerirá el corte y relleno con material inerte o corte en zonas elevadas según sea el caso, para igualar la pendiente de rodamiento, durante las obras la superficie será constantemente

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

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

Página 13 de 69



[Handwritten signature]



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/45/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culliacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

regada para compactar y controlar la emisión de partículas fugitivas al ambiente, el material será compactada y nivelado para formar cunetas a ambos lados del camino.

Todo el Desarrollo Inmobiliario contara con canalización pluvial y sus vialidades y estarán compactadas y niveladas para evitar erosión del suelo. Es importante considerar que el establecimiento de las obras propias en la ejecución del proyecto contribuirá con la protección del suelo mediante el control de la erosión, que repercutiría positivamente al reducir la cantidad de sedimentos que puedan ser acarreados por el agua o el viento ya que el Desarrollo Inmobiliario de Monte Verde III, considera realizar en el suelo los cortes, rellenos y nivelaciones necesarios para despiante de vialidades, edificaciones, casa habitaciones y ciclovía, todo con canalización para la deriva de las aguas pluviales, la introducción de servicios entubados y subterráneos, como agua potable, drenaje y alcantarillado, electricidad, telefonía y otros. Al estar debidamente compactados y planteada la deriva de las aguas pluviales, se estima que no habrá erosión de los suelos que serán utilizados para construcción del fraccionamiento.

El proyecto en la etapa de operación generará aguas residuales en sus procesos, por lo que las mismas irán mediante una tubería de drenaje al servicio de alcantarillado que se cuenta en el área urbanizada y que administra la Junta de Municipal de Alcantarillado y agua potable de Mazatlán (JUMAPAM) y este sistema deriva a sus Plantas de Tratamiento Existentes, por lo que no alterará este parámetro de la calidad del agua en el subsuelo.

INFRAESTRUCTURA URBANA SUBTERRÁNEA EN VIALIDADES.

EXTRACCION DE AGUA

El promovente cuenta con el **Numero de concesión 03SIN100124/11ISDA15** donde concede 10 pozos de agua y 1 Noria lugar de donde proviene el agua que se utiliza en el complejo estrella del mar, los pozos ubicados a 8 km, al noreste, de los pozos y la noria, donde de allí se envía por tuberías subterráneas para llegar a nuestro tanque principal de almacenamiento, ubicado dentro de la planta potabilizadora de operadora de aguas isla de la piedra, para su posterior tratamiento. En el Anexo F de la presente MIA-P, se presenta el Título de concesión Pozos y noria y sus polígonos Coordenadas UTM.

POTABILIZACIÓN

En la potabilizadora, el agua cruda directa de los pozos se le agrega hipoclorito de sodio al 12% con un dosificador, después pasa por unas membranas de filtración de 200 micras para sedimentos grandes, para luego pasar por 18 membranas de micro filtración de 0.01 micras, de allí se envía al tanque de almacenamiento donde se le vuelve a agregar hipoclorito de sodio en menor concentración y ozono para una mayor desinfección.

CONDUCCIÓN

El agua potable se envía a todo el complejo estrella del mar por medio de una red de distribución subterránea que comprende de tuberías internas primarias y secundarias.

RED DE AGUA POTABLE:

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

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

Página 14 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

Esta red estará construida con tuberías de PCV clase 7 y acero de 4,6,8,10,12,16,18,24 y 30 pulgadas de diámetro, alojadas en cepas de 70 cm a 1.85 m de ancho y 1.2 m a 2.0 m de profundidad sobre el lomo del tubo respecto al nivel de rasante de la calle, sobre una plantilla de 10 cm de arena fina y acostilladas con arena hasta 30 cm sobre el lomo del tubo, con cajas de válvulas en cada cambio de diámetros y para separar circuitos, cada lote contará con su toma domiciliaria con caja de válvulas.

RED DE DRENAJE SANITARIO:

Esta red será construida con tuberías de poliducto de alta densidad y PVC en diámetros de 10, 12 y 16 pulgadas, que trabajan a presión y gravedad, alojadas en cepas de 60 cm a 1.0 m y de 1.2 a 3.5 m de profundidad sobre el lomo del tubo respecto al nivel de rasante de la calle, sobre una plantilla de arena fina de 10 cm y acostillada con arena fina hasta 30 cm sobre el lomo del tubo, cuenta con pozos de visita cada 100 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.

RESIDUOS

La potabilizadora no utiliza en su proceso residuos peligrosos, ni de manejo especial por lo cual no es necesario contar con un plan de manejo, los residuos sólidos urbanos son recogidos por el personal de limpieza y dispuestos al sistema de recolección municipal.

RED ELECTRICA SUBTERRÁNEA:

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

RED DE TELEFONIA:

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

MATERIALES Y CARACTERÍSTICAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN.

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

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

Página 15 de 69



[Handwritten signature and initials]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**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/45/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

a) Materiales de Construcción.

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

b) CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

CIMENTACION

Será a base de pilas coladas in situ llevadas a profundidad que variarán entre 15.00 y 21.00 m de acuerdo al estudio de mecánica de suelos hasta encontrar un material limo arenoso cementado (tucuruquay) empotradas en este material 3.00 m, las dimensiones y armado serán dados por el calculista, además que serán unidas con trabes de ligas.

ESTACIONAMIENTOS

Losa de Pavimentos para estacionamiento de concreto reforzado, se tratará una sub-base de 40 cm de espesor y base de 20 cm de espesor aplicando un riego de impregnación.

CISTERNA

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

ESTRUCTURA EDIFICIOS.

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

ALBAÑILERIA

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

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

Página 16 de 69



[Handwritten signature]



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/145/211/0276/2020-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

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 usara tabla roca Dens shield (contra humedad) en lado que da hacia el baño, en ductos de instalaciones se usara tablaroca Firecode de 15.9 mm en doble hoja el lado que da hacia el ducto.

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

ALBERCAS.

Las albercas son y serán parte de los desarrollos de Casa Club, Condominios y Condohotels, el agua para su llenado provendrá del mismo suministro de agua potable (Planta Potabilizadora), estas alberca cuentan y contarán con sistema de filtrado integrado para autolimpieza y rehusó del agua, los recambios serán solamente por la pérdida que significa su evaporación, cuando estas requieren de vaciar, se realizara el sistema de drenaje de aguas residuales del Desarrollo Inmobiliario y de este a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales **OPERADORA DE AGUAS DE ISLA DE LA PIEDRA, S. DE R.L DE C.V.**, la cual es una **empresa PRIVADA prestadora de servicios**, cuyas instalaciones no se encuentra dentro del predio ni proyecto sometido a evaluación. En Anexo H (Factibilidad y Contrato de Prestación de Servicios).

ACABADOS

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

CARPINTERIA

En puertas ppal., intercomunicadas y closet, serán en madera sólida y acabado semimate.

BARANDALES

Será en aluminio forjado.

PINTURA

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

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

Página 17 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA 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/145/2.1.1/0276/2020.-0376
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0309/07/19
Proyecto: 25SI2019TD056
Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

Pintura vinílica interior y exterior

AZOTEA

Losa de concreto reforzado, impermeabilizada acabado con teja.

INSTALACION HIDROSANITARIA

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

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

CONTRAINCENDIO

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

INSTALACION DE GAS

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

INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO

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

ALUMINIO Y VIDRIO

3" Y 6 mm respectivamente

INSTALACION ELECTRICA

- o Baja tensión será con tubería PVC conduit de diferentes diámetros, con cable thw cal 14" para apagadores, cal 12 para contactos, con lámparas de diferentes tipos conectada a 110 volts, además de conectarlos a tierra, distribuidos de un centro de carga QO-20 el cual será alimentado del medidor con tubería PVC de 1 ½".
- o La instalación de pasillos, estacionamientos, caseta de vigilancia, áreas comunes serán canalizados con tubería PVC conduit de diferentes diámetros.
- o Alta tensión será subterránea cumpliendo con las normas de C.F.E.

REQUERIMIENTO DE MANO DE OBRA:

EMPLEOS REQUERIDOS		
ETAPAS	DIRECTOS	INDIRECTOS

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

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

Página 18 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

Etapa de	800	4500
Etapa de operación	50	500

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

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

La infraestructura (edificios y demás) del proyecto 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. Las playas con que colindamos se cuidaran y limpiarán permanentemente y continuaran sin ningún tipo de obstrucción o restricción a todos los paseantes.

❖ **Corto-mediano plazo.**

En este capítulo debemos definir, por las características propias del proyecto, dos grandes rubros: Infraestructura y Servicios. (Vialidades, agua potable, electricidad, etc.).

a. Las vialidades deberán estar sujetas a un constante programa de mantenimiento, utilizando en banquetas y camellones, vegetación nativa típica de la región.

b. Se dispondrán de suficientes contenedores con tapa, para recolectar la basura doméstica producida por el Desarrollo.

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

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

Página 19 de 69



[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/45/2.1.1/0276/2020.-0376
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0309/07/19
Proyecto: 25SI2019TD056
Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

c. 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.

d. 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.

e. Será establecido un programa de capacitación al personal contra siniestros naturales, como es el caso de ciclones, huracanes, sismos y/o antropogénicos, con el fin de tomar las medidas conducentes ante eventuales desastres.

Emisiones esperadas (ppm) de equipos

EQUIPO	NOx	SOx	PST
Tractor	63	6	9
Traxcavo	32	3	2
Camiones	42	4	3
Compresor	46	2	1
Revolvedora de concreto	22	2	1
Grúa	45	2	3

Residuos líquidos: Residuos líquidos sanitarios: serán derivados a una planta de tratamiento de aguas residuales que se localiza en el mismo predio del proyecto.

Residuos sólidos:

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

Destino: recolección en vehículos de la compañía y deposito final en el basurón municipal.

Emisiones de ruido: Los generados por la diversa maquinaria.

Equipo	Etap	Cantidad	Tiempo empleado en la obra ¹	Horas de trabajo diario	Decibeles emitidos ²	Emisiones a la atmósfera (g/s) ²	Tipo de combustible
Tractor D-7	Constn	1	20	8	92	1.9530	Diesel
Excavadora	Constn	1	30	8	88	1.7318	Diesel
Retroexcavadora	Constn	1	55	8	88		Diesel
Motoescrepa	Constn	1	30	8	92		Diesel
Camiones Volteos	Constn	3	60	8	90	1.5624	Diesel

❖ **A largo plazo.**



[Handwritten signature and initials]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA 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/45/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

Básicamente los mismos, a diferencia de que algunos servicios básicos como lo es la red de drenaje que serán derivados a una planta de tratamiento de aguas residuales que se localiza en el mismo predio del proyecto; agua potable ya estarán funcionando en esta parte del proyecto.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

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

Nuestro 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.

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

El uso de agua será para evitar levantamiento de polvo y humectar terraplenes para compactar; para evitar la contaminación por generación de residuos sanitarios, se colocarán sanitarios portátiles a razón de uno por 10 trabajadores.

Emisión de ruido. - El nivel de intensidad en la etapa de operación del proyecto estará restringido a los motores de automóviles que circularan en el área, el cual fluctuará entre los 70 y 80 decibeles, en la construcción y las cercanías del equipo por lo que los operadores estarán obligados a operar con equipo de protección en los oídos, ya que a 10 metros el nivel sonoro disminuye a niveles tolerables y a más de 50 metros se vuelve definitivamente no molesto.

Sitios de mantenimiento, abastecimiento y servicios

Áreas de Generación e Identificación de Residuos Peligrosos El servicio que se proporciona la instalación consiste en hospedaje, residencia y uso de campo de golf por lo cual no hay áreas productivas, quedando de esta manera los talleres de mantenimiento como la única fuente de generación de residuos peligrosos.

A continuación, se enlista los Residuos Peligrosos que se generan dentro de la instalación y sus cantidades anuales aproximadas:

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.

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

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

Página 21 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

**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/145/2.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culliacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

Residuos sólidos.

La empresa promovente capacita constantemente a sus trabajadores en cuanto a la separación, almacenaje y disposición de los diferentes residuos no peligrosos que se generan por la construcción y operación del proyecto, una vez separados dichos residuos son entregados a la empresa RECICLADORA DE PLASTICOS REYCO, S. DE R.L. DE C.V. encargada de dar un destino final a los residuos que son reciclables y a los que son reutilizables.

La empresa cuenta con la elaboración de un plan de manejo de residuos no peligrosos el cual le permite tener un mejor conocimiento y manejo de la separación de dichos residuos, al igual que facilita el entendimiento del personal al cual se le imparten las capacitaciones para su mejor desarrollo del programa. **La promovente anexa en la MIA-P el Plan de Manejo de Residuos No Peligrosos en digital (Anexo 5).**

Residuos sanitarios.

Los residuos sanitarios, se conectará y derivan los residuos de tipo sanitario al sistema de alcantarillado a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales: OPERADORA DE AGUAS DE ISLA DE LA PIEDRA, S. DE R.L. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PROYECTO.

POLIGONO GEORREFERENCIADO PREDIO ESTRELLA DE MAR COORDENADAS UTM WGS84, ZONA 13N.					
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
P1	363,945.4366	2,558,933.8903	P51	364,907.7100	2,558,138.0200
P2	363,963.6639	2,558,914.0085	P52	364,959.8130	2,558,078.5290
P3	363,949.6358	2,558,902.2557	P53	364,972.1497	2,558,055.3700
P4	363,929.1306	2,558,895.0220	P54	365,008.5867	2,558,021.9613
P5	363,934.4988	2,558,886.2924	P55	365,010.0595	2,558,020.5074
P6	363,956.9884	2,558,869.7560	P56	365,177.5924	2,557,865.1597
P7	363,943.7592	2,558,837.3444	P57	365,867.1748	2,557,231.2615
P8	363,986.0926	2,558,798.9798	P58	366,187.4353	2,556,935.7429
P9	363,983.4468	2,558,777.1516	P59	366,449.5174	2,556,696.6171
P10	363,967.5718	2,558,758.6307	P60	366,510.7012	2,556,638.4570
P11	363,970.8791	2,558,739.4484	P61	366,904.3868	2,556,275.7231
P12	364,010.5666	2,558,716.9588	P62	366,964.6078	2,556,220.2477
P13	364,033.7177	2,558,727.5421	P63	367,769.6932	2,555,477.3527
P14	364,051.5771	2,558,717.6202	P64	367,784.1299	2,555,462.8222
P15	364,094.0252	2,558,681.5398	P65	367,749.6669	2,555,392.6135
P16	364,120.4836	2,558,651.1127	P66	367,439.6284	2,554,760.5146
P17	364,154.8795	2,558,620.6855	P67	367,401.3496	2,554,682.4791
P18	364,218.3796	2,558,595.5501	P68	367,386.2530	2,554,651.7013
P19	364,284.5256	2,558,555.8625	P69	367,160.3162	2,554,918.7992

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

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

Página 22 de 69



[Handwritten signature]



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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

P20	364,313.6298	2,558,517.4978	P70	366,928.2068	2,555,244.2621
P21	364,322.0965	2,558,499.2415	P71	366,708.5120	2,555,541.4375
P22	364,359.6674	2,558,504.0040	P72	366,525.9675	2,555,800.0250
P23	364,360.7257	2,558,479.6623	P73	366,468.5024	2,555,871.6279
P24	364,384.0091	2,558,469.0790	P74	366,429.2824	2,555,920.4985
P25	364,422.6384	2,558,457.4373	P75	366,353.1927	2,556,015.3135
P26	364,441.1592	2,558,445.2664	P76	366,194.5487	2,556,199.8052
P27	364,467.0885	2,558,438.9164	P77	365,974.0505	2,556,451.8366
P28	364,451.7426	2,558,410.3414	P78	365,834.1981	2,556,596.5572
P29	364,441.6884	2,558,407.1663	P79	365,834.1830	2,556,596.5723
P30	364,430.5759	2,558,388.1163	P80	365,784.8657	2,556,649.4849
P31	364,498.4681	2,558,326.8387	P81	365,743.1257	2,556,694.2678
P32	364,529.4244	2,558,318.1074	P82	365,713.9772	2,556,725.5413
P33	364,557.2057	2,558,288.7386	P83	365,604.6931	2,556,842.7938
P34	364,539.8442	2,558,255.7517	P84	365,585.0876	2,556,863.4074
P35	364,534.7161	2,558,231.3239	P85	365,465.8063	2,556,988.8351
P36	364,570.6995	2,558,182.6405	P86	365,347.2439	2,557,109.4099
P37	364,606.6829	2,558,178.4071	P87	365,268.4994	2,557,189.4994
P38	364,624.6746	2,558,144.5404	P88	365,154.8522	2,557,305.0804
P39	364,608.7996	2,558,111.7320	P89	365,125.0868	2,557,333.9765
P40	364,581.2829	2,558,101.1487	P90	365,066.8289	2,557,393.2279
P41	364,574.9328	2,558,077.8653	P91	364,971.8884	2,557,485.3194
P42	364,619.3829	2,558,050.3486	P92	364,842.4061	2,557,615.4726
P43	364,663.8330	2,558,082.0986	P93	364,672.1031	2,557,786.9109
P44	364,712.5165	2,558,104.3237	P94	364,518.7142	2,557,938.7478
P45	364,763.3166	2,558,121.2570	P95	364,303.1927	2,558,148.0128
P46	364,802.4750	2,558,144.5404	P96	364,101.7294	2,558,352.0600
P47	364,821.5250	2,558,109.6153	P97	363,896.6441	2,558,542.7456
P48	364,852.2167	2,558,096.9153	P98	363,728.8109	2,558,714.7758
P49	364,862.8001	2,558,123.3737	P99	363,765.3964	2,558,748.5092
P50	364,886.3685	2,558,131.2298	SUPERFICIE: 2,582,646.53 m² (258.2646 ha)		

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

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

Página 23 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 255I2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO 1					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	484.51	180°39'29"	365,126.0897	2,557,334.3274
P2	P2 - P3	201.54	180°57'15"	365,465.7875	2,556,988.8492
P3	P3 - P4	336.61	180°34'36"	365,604.6778	2,556,842.8086
P4	P4 - P5	32.69	178°57'34"	365,834.1830	2,556,596.5723
P5	P5 - P6	28.13	89°57'38"	365,856.9001	2,556,573.0698
P6	P6 - P7	2.50	91°45'10"	365,877.1104	2,556,592.6318
P7	P7 - P8	28.87	179°59'58"	365,875.4278	2,556,594.4801
P8	P8 - P9	302.80	178°42'32"	365,855.9916	2,556,615.8301
P9	P9 - P10	295.95	180°0'0"	365,647.1584	2,556,835.0904
P10	P10 - P11	110.00	180°0'0"	365,443.0454	2,557,049.3949
P11	P11 - P12	158.83	180°0'0"	365,367.1825	2,557,129.0458
P12	P12 - P13	111.10	180°0'0"	365,257.6428	2,557,244.0548
P13	P13 - P14	15.29	180°0'40"	365,181.0175	2,557,324.5061
P14	P14 - P15	4.21	269°6'36"	365,170.4729	2,557,335.5816
P15	P15 - P16	29.64	90°29'27"	365,173.4799	2,557,338.5349
P16	P16 - P17	83.69	179°59'60"	365,152.8940	2,557,359.8577
P17	P17 - P18	131.94	181°24'40"	365,094.7675	2,557,420.0648
P18	P18 - P19	106.91	177°37'19"	365,005.4943	2,557,517.2112
P19	P19 - P20	159.73	179°58'15"	364,929.9481	2,557,592.8638
P20	P20 - P21	160.00	179°58'19"	364,817.0216	2,557,705.8341
P21	P21 - P22	159.91	180°0'19"	364,703.8512	2,557,818.9378
P22	P22 - P23	160.00	179°59'3"	364,590.7544	2,557,931.9888
P23	P23 - P24	160.00	179°59'29"	364,477.5632	2,558,045.0717
P24	P24 - P25	157.54	179°36'58"	364,364.3549	2,558,158.1376
P25	P25 - P26	174.59	179°52'48"	364,252.1439	2,558,268.7157
P26	P26 - P27	160.00	179°55'20"	364,127.5333	2,558,391.0001
P27	P27 - P28	111.59	180°0'0"	364,013.1831	2,558,502.9109
P28	P28 - P29	60.33	182°29'52"	363,933.4320	2,558,580.9607
P29	P29 - P30	177.21	180°0'0"	363,892.1957	2,558,624.9960
P30	P30 - P31	8.14	87°16'59"	363,771.0665	2,558,754.3473
P31	P31 - P32	49.76	183°9'34"	363,765.3964	2,558,748.5092
P32	P32 - P33	240.34	88°23'6"	363,728.8109	2,558,714.7758

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.
Teléfono: (657)7592700 www.gob.mx/semarnat
Página 24 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

CONSEJERA GENERAL DE GOBIERNO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

P33	P33 - P34	280.04	177°12'32"	363,896.6441	2,558,542.7456
P34	P34 - P35	286.75	182°26'56"	364,101.7294	2,558,352.0600
P35	P35 - P36	300.40	178°47'28"	364,303.1927	2,558,148.0128
P36	P36 - P37	215.83	180°33'9"	364,518.7142	2,557,938.7478
P37	P37 - P38	241.65	180°28'54"	364,672.1031	2,557,786.9109
P38	P38 - P39	183.59	179°57'28"	364,842.4061	2,557,615.4726
P39	P39 - P40	132.27	178°58'45"	364,971.8884	2,557,485.3194
P40	P40 - P1	83.55	180°41'53"	365,066.8289	2,557,393.2279
SUPERFICIE = 122,971.3793 m²					

AREA DE AMORTIGUAMIENTO 2					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	82.26	178°51'20"	366,573.5825	2,555,795.7256
P2	P2 - P3	203.48	180°0'0"	366,622.7686	2,555,729.7933
P3	P3 - P4	352.33	177°51'8"	366,744.4405	2,555,566.6965
P4	P4 - P5	8.01	179°59'60"	366,944.3851	2,555,276.5955
P5	P5 - P6	113.68	178°53'52"	366,948.9307	2,555,270.0002
P6	P6 - P7	151.02	180°0'0"	367,011.6286	2,555,175.1781
P7	P7 - P8	38.60	184°45'3"	367,094.9227	2,555,049.2070
P8	P8 - P9	357.25	181°48'8"	367,118.8052	2,555,018.8842
P9	P9 - P10	82.05	180°0'0"	367,348.5666	2,554,745.3211
P10	P10 - P11	34.28	113°50'44"	367,401.3349	2,554,682.4930
P11	P11 - P12	349.84	66°21'21"	367,386.2396	2,554,651.7178
P12	P12 - P13	399.75	175°16'3"	367,160.3026	2,554,918.8155
P13	P13 - P14	369.57	180°58'46"	366,928.1929	2,555,244.2782
P14	P14 - P15	316.53	178°44'41"	366,708.4978	2,555,541.4533
P15	P15 - P16	17.46	183°30'35"	366,525.9532	2,555,800.0407
P16	P16 - P17	35.22	89°48'1"	366,515.0288	2,555,813.6623
P17	P17 - P1	50.51	89°20'18"	366,542.5777	2,555,835.5991
SUPERFICIE: 48,921.8965 m²					

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

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

Página 25 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

El campamento Tortuguero no se encuentra dentro de Zona Federal Marítimo Terrestre.

LOTE 15					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 -	28.13	178°14'51"	365,877.1104	2,556,592.6318
P2	P2 -	36.41	90°2'16"	365,856.9001	2,556,573.0698
P3	P3 -	27.04	89°58'27"	365,882.2048	2,556,546.8919
P4	P4 -	11.47	181°44'26"	365,901.6357	2,556,565.6917
P5	P5 -	71.95	178°8'29"	365,910.1145	2,556,573.4105
P6	P6 -	6.89	86°2'31"	365,961.7211	2,556,623.5468
P7	P7 -	6.33	156°28'4"	365,956.5892	2,556,628.1465
P8	P8 -	3.55	128°25'21"	365,950.5830	2,556,630.1373
P9	P9 -	10.07	258°35'16"	365,947.6177	2,556,628.1939
P10	P10 -	6.94	258°34'40"	365,940.5413	2,556,635.3567
P11	P11 -	12.12	116°2'31"	365,944.4128	2,556,641.1125
P12	P12 -	73.41	75°51'33"	365,938.3487	2,556,651.6022
P13	P13 -	11.61	181°51'34"	365,885.6948	2,556,600.4466

Almacén de Residuos Peligrosos.

V	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	3.00	91°21'0"	365,045.7423	2,557,964.7139
P2	P2 - P3	4.00	89°4'26"	365,043.6223	2,557,966.8449
P3	P3 - P4	3.00	90°59'33"	365,040.8382	2,557,963.9842
P4	P4 - P1	4.00	88°35'0"	365,042.9766	2,557,961.8297

SUPERFICIE: 12.00 m²

COORDENADAS POZOS Y NORIA		
CONCEPTO	X	Y
POZO 1	366,155.0000	2,557,039.0000
POZO 2	366,153.0000	2,557,058.0000
POZO 3	366,143.0000	2,557,059.0000
POZO 4	366,119.0000	2,557,132.0000
POZO 5	366,103.0000	2,557,010.0000
POZO 6	366,089.0000	2,557,024.0000
POZO 7	366,112.0000	2,556,992.0000
POZO 8	366,119.0000	2,557,027.0000
POZO 9	366,115.0000	2,556,991.0000
POZO 10	366,114.0000	2,557,001.0000
NORIA	366,113.0000	2,556,997.0000

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

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

Página 26 de 69



[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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

La ubicación del **proyecto** se señala en la página 1 y 2 del Capítulo I, mientras que las características de construcción, operación y mantenimiento del mismo se describen en las páginas 9 a la 30 del capítulo II de la MIA-P.

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

5. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REIA, el cual indica la obligación 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 ubicada en Carretera Estatal Barrón – Camino Isla de la Piedra km 10, Mazatlán, Sinaloa, y que el proyecto consiste en la construcción de infraestructura para ofrecer instalaciones que sirvan para viviendas unifamiliares de ciudadanos y turistas, por lo tanto le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:

- a) Los artículos 28, fracciones I y X, 30 de la LGEEPA, 5, inciso Q) primer párrafo e inciso R) fracciones I, II del REIA.
- b) 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:** REGION ECOLOGICA: 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:	12. Medianamente estable. Conflicto Sectorial Bajo. Muy baja superficie de ANP's. Baja degradación de los Suelos. Media degradación de la Vegetación. Sin degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es baja. Longitud de Carreteras (km): Baja. Porcentaje de Zonas Urbanas: Muy baja. Porcentaje de Cuerpos de agua: Sin información. Densidad de población (hab/km²): Muy baja. El uso de suelo es Forestal y Agrícola. Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 3.3. Media marginación social. Medio índice medio de educación. Medio índice medio de salud. Medio hacinamiento en la vivienda. Medio indicador de consolidación de la vivienda. Muy bajo indicador de capitalización industrial. Bajo
--	--

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

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

Página 27 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**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/45/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Cullacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

	porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Muy alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola altamente tecnificada. Alta importancia de la actividad minera. Alta importancia de la actividad ganadera.
escenario al 2033:	12. Medianamente estable a inestable.
Política Ambiental:	12. 90, 92, 93, 94 y 112. - 5. Aprovechamiento Sustentable
Prioridad de Atención	12. 90, 92, 93 y 94. - Baja, 112. - Muy baja

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 o sustentable	4. Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales.		NO es un proyecto de aprovechamiento, es un proyecto Inmobiliario.		
	5. Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios.		NO es un proyecto de aprovechamiento, es un proyecto Inmobiliario.		

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

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

Página 28 de 69



[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/145/21.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

	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.
	8. Valoración de los servicios ambientales.	NO es un proyecto de aprovechamiento, es un proyecto Inmobiliario.
C) Protección de los recursos naturales	12. Protección de los ecosistemas.	Existe una clara división de los ecosistemas de la UBA, el proyecto pretende la protección de terrenos urbanos.
	13. Racionalizar el uso de agroquímicos y promover el uso de biofertilizantes.	
D) Restauración	14. Restauración de ecosistemas forestales y suelos agrícolas.	
E) Aprovechamiento o sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios	15. Aplicación de los productos del Servicio Geológico Mexicano al desarrollo económico y social y al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales no renovables.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es desarrollo Inmobiliario.
	15 bis. Consolidar el marco normativo ambiental aplicable a las actividades mineras, a fin de promover una minería sustentable.	
	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).	Es una vinculación con estas estrategias, debido a que el proyecto es desarrollo Inmobiliario y similar a los existentes en el área urbana.
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,	

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

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

Página 29 de 69



[Handwritten signature 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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056
Culliacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

	alcantarillado y saneamiento de la región.	
	28. Consolidar la calidad del agua en la gestión integral del recurso hídrico.	En la zona existen los servicios y no requieren de incrementar la infraestructura.
	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 Inmobiliario.
	31. Generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas, sustentables, bien estructuradas y menos costosas.	Es un nuevo proyecto Inmobiliario, 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 un desarrollo Inmobiliario.
	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	

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

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

Página 30 de 69



[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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MJA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

	vulnerabilidad, dando prioridad a la población de 70 años y más, que habita 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 (SIGIEA), se observó que este se encuentra dentro del siguiente ordenamiento: 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**, se 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 y cuya descripción se realiza a continuación

UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL COSTERA UGC13		
SECTOR CON APTITUD PREDOMINANTE	PRINCIPALES ATRIBUTOS QUE DETERMINAN LA APTITUD	VINCULACIÓN
PESCA RIBERENA (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-Calmanero.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es un desarrollo Inmobiliario.
PESCA INDUSTRIAL (APTITUD ALTA).	- Zonas de pesca de camarón, calamar, de corvina y de tiburón.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es un desarrollo Inmobiliario.

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

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

Página 31 de 69



[Handwritten signature]



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/145/2.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

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.	Es la construcción del proyecto Inmobiliario Turístico que no afecta a las tortugas, ni aves. El proyecto cuenta con un programa de protección de tortugas y se vincula con esta estrategia.
----------------------------	---	--

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 un proyecto Inmobiliario.

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 un proyecto Inmobiliario.
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. - 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.	

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

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

Página 32 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE • RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE • 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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

Turismo y Pesca riberañas	- 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 Inmobiliario en zona urbana y se encuentra dentro de un área desmontada, lo que la vincula positivamente al aprovechar este espacio.
Nivel de vulnerabilidad: muy alto	Fragilidad : Muy alta Nivel de presión general: muy alto	

LINIAMIENTO 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, co E 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 es la continuación de la construcción de un proyecto Inmobiliario turístico, lo que la vincula positivamente al aprovechar este espacio.

- d) De acuerdo a la información presentada y al análisis del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), el sitio del proyecto se encuentra cercano a 383 metros en línea recta, pero fuera del Área de Importancia para la **Conservación de las Aves AICA No-69 Sistema Lagunario Huizache-Caimanero**, que cubre 71,941.59 hectáreas del territorio de Sinaloa. Esta región incluye zonas de Manglares, selva baja caducifolia, vegetación halófila, así mismo cuenta con dos esteros que se comunican con los estuarios de los ríos Presidio y Baluarte. Es un área de invernación del pelícano blanco y de al menos siete especies de patos que abarcan un total de 75,000 individuos. En cuanto a playeras se han contabilizado alrededor de 200,000 individuos de avoceta (*Recurvirostra americana*). Ambas lagunas poseen grandes amenazas de desarrollo acuícola, obras de canalización y disminución de las inundaciones cíclicas tanto de marea como del río Baluarte.

Vinculación con el Proyecto. No le aplica. El proyecto corresponde a un desarrollo Inmobiliario que se ha construido desde 1988, continuando el 2005 y actualmente se pretende volver a dar continuidad con un

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

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

Página 33 de 69



f
el
x



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA 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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

proyecto de construcción, operación y mantenimiento del desarrollo inmobiliario turístico ESTRELLA DE MAR. Sin embargo, es parte de nuestros objetivos respetar todos los ordenamientos referidos a la protección de la flora, fauna, suelo e hidrología y todo lo relacionado con la biosfera, tal y como se plantea el presente DTU.

- e) De acuerdo a la CONABIO y al análisis del Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), el proyecto se encuentra dentro de la **Región Marítima Prioritaria No. 22 Piaxtla-Urías**. Esta no será afectada por la ejecución del proyecto, ya que se cuenta dentro de la mancha urbana de la ciudad y dentro del plan maestro de desarrollo urbano de Mazatlán, presenta las características siguientes:

Vinculación con el Proyecto: La vinculación del proyecto principalmente se da en el punto de Desarrollo y aspectos económicos, ya que el proyecto está regulado por un Plan Maestro de Desarrollo Urbano de Mazatlán, y constituye a la generación de empleos y a la llegada de turistas que pretendan comprar una propiedad en la ciudad.

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

- **NOM-001-SEMARNAT-1996;** LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMIANTE EN LAS DESCARGAS

Vinculación con el proyecto. Se realiza descarga de aguas residuales, como producto de la actividad realizada en el conjunto habitacional. Estas aguas son descargadas a una planta de tratamiento de aguas residuales, previo al proceso de ser reutilizadas en el llenado de los lagos y el riego del campo de golf.

- **NOM-003-SEMARNAT-1997** que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas tratadas que se reúsen en servicios al público.

Vinculación con el proyecto. En la MIA se establecen medidas para cumplir con lo establecido en la NOM indicada. la empresa **Estrella del Mar Bienes Raíces, S.A de C.V.** realiza los estudios correspondientes de calidad de agua, por medio de un laboratorio certificado (LAQUIN) antes de reutilizar el agua en los riegos del campo de golf.

Desde el momento que se iniciaron las de actividades del conjunto habitacional, la empresa **Estrella del Mar Bienes Raíces, S.A de C.V.** ha dado el cumplimiento a la NOM-001-SEMARNAT-1996; LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINANTES EN LAS DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES EN AGUAS Y BIENES NACIONALES.

- **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.

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

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

Página 34 de 69



[Handwritten signature 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/45/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

Vinculación con el proyecto. Este Proyecto Mayormente utilizara vehículos de carga que utilizan diésel como combustible ya que este se refiere al traslado de material para la construcción, 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 diesel 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 diesel 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 diesel 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 funcionamiento en buen estado de los vehículos de carga de material para minimizar al máximo las emisiones.

- **NOM-052-SEMARNAT-2005.** Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.

Vinculación con el proyecto. Se contará con una Plan de Manejo de residuos Peligrosos y un Almacén temporal para su posterior recolección y trasporte a un receptor de residuos peligrosos ambos autorizados por SEMARNAT.

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

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

Página 35 de 69



[Handwritten signature and initials]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA 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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Cullacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

- **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. El proyecto cuenta con autorizaciones vigentes para: Permiso de Operación Campo Tortuguero y cumple con la NORMA Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012.

- **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. 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 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.

- **NORMA Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012,** Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Vinculación con el proyecto. Esta Norma es de observancia obligatoria en todo el territorio nacional para las personas físicas y morales que realicen actividades de aprovechamiento no extractivo en el hábitat de anidación de las tortugas marinas.

El proyecto cuenta con autorizaciones vigentes para: Permiso de Operación Campo Tortuguero.

Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.

6. Que la fracción IV del artículo 12 del REÍA, dispone en los requisitos que la **promovente** debe incluir en la MIA-P una descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental; es decir, primeramente se debe delimitar el Sistema Ambiental (SA) correspondiente al proyecto, para posteriormente llevar a cabo una descripción del citado SA; asimismo, deben identificarse las problemáticas ambientales en el área de influencia donde se ubica el proyecto.

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

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

Página 36 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

GOBIERNO FEDERAL DE MÉXICO

**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/45/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

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.

Delimitación e identificación de microcuencas en el área de estudio, realizando un modelo digital de elevación a partir de las microcuencas ya delimitadas por FIRCO. Estas se digitalizaron directamente en pantalla en el programa ARCGIS 10.0. Donde nos da como resultado el Sistema Ambiental a través de la delimitación puntual de las microcuencas que envuelven a la superficie sujeta al proyecto en referencia, que comprende las microcuencas El Castillo y Walamo, denominadas para este proyecto Sistema Ambiental (SA) y que comprende un área de 24,194.8407 ha; de acuerdo a lo anterior, el Sistema Ambiental (SA) del presente proyecto se encuentra dentro de la Región Hidrológica RH-11 PRESIDIO-SAN PEDRO (Clave 16712), localizada en la porción noroeste de la República Mexicana, en el Estado de Sinaloa, en la Cuenca Hidrográfica "D" R. Presidio (Clave 16553) y en las Subcuencas "f" Mazatlán (Clave 17206) y "a" Río Presidio (17201), (RH11-D-f); que a su vez está ubicada en la Provincia fisiográfica: Llanura Costera del Pacífico (Clave 17606) y dentro de la Subprovincia: Llanura Costera de Mazatlán

CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL SISTEMA AMBIENTAL

El proyecto se ubica dentro de las Subcuencas "f" Mazatlán (Clave 17206) y "a" Río Presidio (17201), (RH11-D-f); que a su vez está ubicada en la Provincia fisiográfica: Llanura Costera del Pacífico (Clave 17606) y dentro de la Subprovincia: Llanura Costera de Mazatlán (Clave 17652).

De acuerdo con lo anterior, y basados en un estudio de las microcuencas que envuelven a la superficie sujeta al proyecto en referencia, que comprende las microcuencas El Castillo y Walamo, denominadas para este proyecto Sistema Ambiental (SA) y que comprende un área de 24,194.8407 ha

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.

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

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

Página 37 de 69



[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/45/2.1.1/0276/2020.-0376
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0309/07/19
Proyecto: 25SI2019TD056
Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

En la superficie del SA que se definió para este proyecto, dos tipos de vegetación, selva baja caducifolia y selva baja espinosa, así como 4 tipo de uso de suelo, esto de acuerdo con los datos vectoriales de INEGI serie V. El tipo de vegetación identificada es selva baja caducifolia representa el 16.18% (3,915.6349 ha) de la superficie total del sistema ambiental, en esta comunidad se realizó un muestreo. Durante el trabajo de campo, se identificaron un total de 45 especies vegetales para el estrato arbóreo, 36 especies para el estrato arbustivo y 28 especies para el estrato herbáceo, de todas las especies la *Tabebuia palmeri*/T. *impetiginosa* y la *Albizia occidentalis*, se encuentran citadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, como Amenazada, no endémica.

ESPECIES ARBÓREAS MADERABLES IDENTIFICADAS DURANTE EL MUESTREO.

ID	Especie	nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
1	Amapa blanca/Amapa hormiguilla	<i>Cordia alliodora</i>	Sin Categoría
2	Amapa prieta	<i>Tabebuia palmeri</i>	Amenazada/No endémica
3	Arrayán	<i>Psidium sartorianum</i>	Sin Categoría
4	Ayale/Tecomate	<i>Crescentia alata</i>	Sin Categoría
5	Bicho	<i>Senna obtusifolia</i>	Sin Categoría
6	Brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	Sin Categoría
7	Brasilillo	<i>Colubrina heteroneura</i>	Sin Categoría
8	Capiro/Bolillo	<i>Albizia lebeck</i>	Sin Categoría
9	Carne de gallina/Guayabillo	<i>Casearia guayabillo</i>	Sin Categoría
10	Chinito	<i>Erythroxylum havanense</i>	Sin Categoría
11	Colorín	<i>Erythrina lanata</i>	Sin Categoría
12	Confite	<i>Zizyphus sonorensis</i>	Sin Categoría
13	Copal/Palo santo	<i>Bursera excelsa</i>	Sin Categoría
14	Crucecilla de Papache	<i>Randia equinocarpa</i>	Sin Categoría
15	Cuca	<i>Mimosa polyantha</i>	Sin Categoría
16	Cucharo/Ebano blanco	<i>Chloroleucon mangense</i>	Sin Categoría
17	Ebano prieto	<i>Caesalpinia sclerocarpa</i>	Sin Categoría
18	Garabato blanco	<i>Celtis pallida</i>	Sin Categoría
19	Garabato prieto	<i>Celtis iguanaea</i>	Sin Categoría
20	Guajillo	<i>Leucaena leucocephala</i>	Sin Categoría
21	Guásima	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Sin Categoría
22	Guasimilla	<i>Erythroxylum mexicanum</i>	Sin Categoría
23	Huizache	<i>Caesalpinia cacalaco</i>	Sin Categoría
24	Iguano/Casiguano	<i>Caesalpinia eryostachys</i>	Sin Categoría
25	Jutamo/Palo amargo/Cedro blanco	<i>Gyrocarpus americanus</i>	Sin Categoría
26	Mauto	<i>Lysiloma divaricatum</i>	Sin Categoría
27	Negrito	<i>Karwinskia parvifolia</i>	Sin Categoría
28	Palo hediondo/Mora hedionda	<i>Senna atomaria</i>	Sin Categoría
29	Palo sapo/Bolichillo	<i>Sapindus saponaria</i>	Sin Categoría
30	Palo zorrillo	<i>Zanthoxylum arborescens</i>	Sin Categoría
31	Papelillo amarillo	<i>Bursera fagaroides</i>	Sin Categoría

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

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

Página 38 de 69



[Handwritten signature]



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/145/2.1.1/0276/2020-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25S/2019TD056

Culliacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

ID	Especie	nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
32	Papelillo rojo	<i>Bursera simaruba</i>	Sin Categoría
33	Periquillo/Panalillo bronco	<i>Thouinidium decamdrum</i>	Sin Categoría
34	Pochote	<i>Ceiba acuminata</i>	Sin Categoría
35	Regargar	<i>Thevetia ovata</i>	Sin Categoría
36	Sangregado	<i>Jatropha curcas</i>	Sin Categoría
37	Taliste/Cabo de hacha	<i>Lonchocarpus megalanthus</i>	Sin Categoría
38	Vara blanca	<i>Croton alamosanus</i>	Sin Categoría
39	Vinolo	<i>Acacia cochlicantha</i>	Sin Categoría
40	Vinorama	<i>Acacia farnesiana</i>	Sin Categoría

ESPECIES ARBOREAS NO MADERABLES IDENTIFICADAS DURANTE EL MUESTREO

ID	Especie	nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
1	Cardón	<i>Pachycereus pecten-aboriginum</i>	Sin Categoría
2	Nopal	<i>Opuntia wilcoxii</i>	Sin Categoría
3	Tasajo 3 gajos	<i>Acanthocereus occidentalis</i>	Sin Categoría
4	Tasajo 4 gajos	<i>Acanthocereus tetragonus</i>	Sin Categoría
5	Viejito	<i>Cephalocereus purpusii</i>	Sin Categoría

ESPECIES ARBUSTIVAS MADERABLES IDENTIFICADAS DURANTE EL MUESTREO MUESTREO

ID	Especie	nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
1	Amapa prieta	<i>Tabebuia palmeri</i>	Amenazada/No endémica
2	Bejuco 3 costillas	<i>Paullinia sessiliflora</i>	Sin categoría
3	Bejuco coronilla	<i>Antigonon leptopus</i>	Sin categoría
4	Bicho	<i>Sena hirtusa</i>	Sin categoría
5	Brasil	<i>Haematoxylum brasiletto</i>	Sin categoría
6	Brasilillo	<i>Colubrina heteroneura</i>	Sin categoría
7	Chinito	<i>Erythroxylum havanense</i>	Sin categoría
8	Confite	<i>Zizyphus sonorensis</i>	Sin categoría
9	Copal/Palo santo	<i>Bursera excelsa</i>	Sin categoría
10	Crucesilla de papache	<i>Randia equinocarpa</i>	Sin categoría
11	Cuatante	<i>Mimosa albida</i>	Sin categoría
12	Cuca	<i>Mimosa polyantha</i>	Sin categoría
13	Cucharo/Ebano blanco	<i>Chloroleucon mangense</i>	Sin categoría
14	Guajillo	<i>Leucaena leucocephala</i>	Sin categoría
15	Guasimilla	<i>Erythroxylum mexicanum</i>	Sin categoría
16	Huizache	<i>Caesalpinia cacalaco</i>	Sin categoría
17	Iguano/Casiguano	<i>Caesalpinia eryostachys</i>	Sin categoría

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

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

Página 39 de 69



[Handwritten signature and initials]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
GOBERNADORA DE SINALOA

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Cullacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

ID	Especie	nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
18	Mauto	<i>Lysiloma divaricatum</i>	Sin categoría
19	Negrito	<i>Karwinskia parvifolia</i>	Sin categoría
20	Palo sapo/Bolichillo	<i>Sapindus saponaria</i>	Sin categoría
21	Palo zorrillo	<i>Zanthoxylum arborescens</i>	Sin categoría
22	Papelillo amarillo	<i>Bursera fagaroides</i>	Sin categoría
23	Papelillo rojo	<i>Bursera simaruba</i>	Sin categoría
24	Regargar	<i>Thevetia ovata</i>	Sin categoría
25	San Juan	<i>Jacquinia pungens</i>	Sin categoría
26	Sangregado	<i>Jatropha curcas</i>	Sin categoría
27	Talayote	<i>Funastrum clausum</i>	Sin categoría
28	Taliste/Cabo de hacha	<i>Lonchocarpus megalanthus</i>	Sin categoría
29	Tripa de zopilote	<i>Cissus sicyoides</i>	Sin categoría
30	Vara blanca	<i>Croton alamosanus</i>	Sin categoría
31	Vinolo	<i>Acacia cochlicantha</i>	Sin categoría

ESPECIES ARBUSTIVAS NO MADERABLES IDENTIFICADAS DURANTE EL MUESTREO

ID	Especie	nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
1	Agave sinaloense	<i>Agave angustifolia</i>	Sin categoría
2	Aguama	<i>Bromelia pingüin</i>	Sin categoría
3	Cardón	<i>Pachycereus pecten-aboriginum</i>	Sin categoría
4	Nopal	<i>Opuntia willecoxii</i>	Sin categoría
5	Viejito	<i>Cephalocereus purpureus</i>	Sin categoría

ESPECIES DEL ESTRATO HERBÁCEO IDENTIFICADAS DURANTE EL MUESTREO

ID	Especie	nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
1	Amapa prieta	<i>Tabebuia palmeri</i>	Amenazada/No endémica
2	Bejuco 3 caras	<i>Paullinia sessiliflora</i>	Sin categoría
3	Bejuco angarilla	<i>Combretum fruticosum</i>	Sin categoría
4	Bejuco coronilla	<i>Antigonon leptopus</i>	Sin categoría
5	Bejuco zapatito	<i>Aristolochia buntingii</i>	Sin categoría
6	Bicho	<i>Sena hirtusa</i>	Sin categoría
7	Cardón	<i>Pachycereus pecten-aboriginum</i>	Sin categoría
8	Carricillo	<i>Lasiacis divaricata</i>	Sin categoría
9	Chinito	<i>Erythroxylum havanense</i>	Sin categoría
10	Confite	<i>Zizyphus sonorensis</i>	Sin categoría
11	Coquillo	<i>Cyperus esculentus</i>	Sin categoría

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

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

Página 40 de 69



[Handwritten signature]



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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

12	Cordoncillo/Pata de pollo	<i>Elytraria imbricata</i>	Sin categoría
13	Crucesilla de papache	<i>Randia equinocarpa</i>	Sin categoría
14	Cuatante	<i>Mimosa albida</i>	Sin categoría
15	Garabato blanco	<i>Celtis pallida</i>	Sin categoría
16	Guajillo	<i>Leucaena leucocephala</i>	Sin categoría
17	Huizache	<i>Caesalpinia cocalaco</i>	Sin categoría
18	Iguano/Casiguano	<i>Caesalpinia eryostachys</i>	Sin categoría
19	Malva escoba	<i>Sida cuspidata</i>	Sin categoría
20	Mauto	<i>Lysiloma divaricatum</i>	Sin categoría
21	Negrillo	<i>Karwinskia parvifolia</i>	Sin categoría
22	Nopal	<i>Opuntia wilcoxii</i>	Sin categoría
23	Nopal lengua de vaca	<i>Nopalea karwinskiana</i>	Sin categoría
24	Taliste/Cabo de hacha	<i>Lonchocarpus megalanthus</i>	Sin categoría
25	Tasajo 4 gajos	<i>Acanthocereus tetragonus</i>	Sin categoría
26	Vara blanca	<i>Croton alamosanus</i>	Sin categoría
27	Vinolo	<i>Acacia cochlicantha</i>	Sin categoría
28	Zacate	<i>Sorghum halepense</i>	Sin categoría

El área del proyecto carece de todo tipo de vegetación forestal, corresponde a un predio que fue desmontada por actividades de urbanización entre los años 1988 a 1990, construcción de vialidades, lotificación, campo de golf, edificaciones, servicios urbanos.

FAUNA TERRESTRE Y/O ACUÁTICA.

REGISTRO DE FAUNA SILVESTRE DENTRO DEL PREDIO.

AVES DENTRO DEL PREDIO

ID	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE REGIONAL	Cantidad	I.V.I (%)
1	<i>Amazilia rutila</i>	Amazilia canela	3	7.9805
2	<i>Buteo plagiatus</i>	Aguililla gris	2	5.9026
3	<i>Cacicus melanicterus</i>	Cacique	3	8.6168
4	<i>Calocitta colliei</i>	Urraca hermosa carinegra	4	8.9480
5	<i>Caracara cheryway</i>	Caracara	2	5.9026
6	<i>Cathartes aura</i>	Aura	2	5.9026
7	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote	2	5.9026
8	<i>Columbina inca</i>	Tortolita collarga	2	5.9026
9	<i>Columbina passerina</i>	Tortolita pechipunzada	2	5.9026
10	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero	3	7.4253
11	<i>Cyananthus latirostris</i>	Colibrí latirostro	2	5.9026
12	<i>Euphonia affinis</i>	Eufonia	3	7.9805
13	<i>Icterus cucullatus</i>	Bolsero cuculado	3	7.4253
14	<i>Icterus pustulatus</i>	Bolsero pustulado	3	7.4253
15	<i>Melanerpes chrysogenys</i>	Carpintero nuca dorada	2	5.9026
16	<i>Melanerpes uropygialis</i>	Carpintero pechileonado desértico	2	5.9026
17	<i>Melospiza lincolnii</i>	Corrión de Lincoln	3	7.9805

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

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

Página 41 de 69



[Handwritten signature]



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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056
Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

18	<i>Mimus poliglottos</i>	Cenzontle aliblanco	3	7.9805
19	<i>Myiozetetes similis</i>	Luis gregario	1	3.8246
20	<i>Ortalis wagleri</i>	Chachalaca pacífica	2	5.9026
21	<i>Passerina versicolor</i>	Colorín obscuro	3	7.9805
22	<i>Patagioenas flavirostris</i>	Paloma morada	2	5.9026
23	<i>Pheugopedius felix</i>	Troglodita feliz	2	5.9026
24	<i>Picoides scalaris</i>	Carpinterillo mexicano	3	7.4253
25	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis bienteveo	2	5.9026
26	<i>Polioptila nigriceps</i>	Perlita sinaloense	1	3.8246
27	<i>Saltator caeruleus</i>	Saltador gris	1	3.8246
28	<i>Sporophila torqueola</i>	Semillerito collarero	3	7.9805
29	<i>Turdus rufopalliatus</i>	Zorza	2	5.9026
30	<i>Tyrannus melancholicus</i>	Troglodita sinaloense	2	5.9026
		SUBTOTAL	81	300.00

MAMÍFEROS DENTRO DEL PREDIO

ID	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE REGIONAL	Cantidad	I.V.I (%)
1	<i>Balantiopteryx plicata</i>	Murciélago gris	2	47.3485
2	<i>Canis latrans</i>	Coyote	1	29.9242
3	<i>Dasypus novemcinctus</i>	Armadillo	2	47.3485
4	<i>Didelphys marsupialis</i>	Tlacuache	2	50.7576
5	<i>Odocoileus virginianus</i>	Venado cola blanca	2	47.3485
6	<i>Lyomys pictus</i>	Ratón espinoso	2	47.3485
7	<i>Sylvilagus canicularis</i>	Conejo	1	29.9242
		SUBTOTAL	12	300.00

ANFIBIOS Y REPTILES DENTRO DEL PREDIO

ID	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE REGIONAL	Cantidad	I.V.I (%)
1	<i>Anolis nebulosa</i>	anolis	2	53.1746
2	<i>Aspidoscelis costata</i>	Guico	6	109.5238
3	<i>Sceloporus clarkii</i>	Cachoron de clark	2	53.1746
4	<i>Urosaurus bicarinatus</i>	Logarto ornamentado	4	84.1270
			14	300.00

REGISTRO DE FAUNA SILVESTRE EN EL SISTEMA AMBIENTAL

AVES FUERA DEL PREDIO

ID	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE REGIONAL	CANTIDAD	I.V.I (%)
1	<i>Actitis macularia</i>	Playero alzacolita	3	4.0551
2	<i>Amazilia rufica</i>	Amazilia canela	2	3.1200
3	<i>Amazona albifrons</i>	Loro frente blanca	2	3.1200
4	<i>Aratinga canicularis</i>	Loro frente naranja	1	2.0233
5	<i>Ardea alba</i>	Garzon blanco	3	4.0551

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

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

Página 42 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culliacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

6	<i>Ardea herodias</i>	Garzon cenizo	2	3.1200
7	<i>Attila spadiceus</i>	Atila	2	3.1200
8	<i>Buteo plagiatus</i>	Aguililla gris	3	4.2167
9	<i>Cacicus melanicterus</i>	Cacique	3	4.0551
10	<i>Callipepla duongii</i>	Codorniz crestidorada	2	3.1200
11	<i>Calocitta colliei</i>	Urraca hermosa carinegra	3	4.8200
12	<i>Campephilus guatemalensis</i>	Carpintero pico de marfil	3	4.8200
13	<i>Caracara cheryway</i>	Caracara común	3	4.0551
14	<i>Cathartes aura</i>	Aura	2	3.1200
15	<i>Chloroceryle americana</i>	Martin pescador americano	3	4.8200
16	<i>Coccyzus americanus</i>	Cuco pico amarillo	5	5.9251
17	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote	4	4.9973
18	<i>Corvus corax</i>	Cuervo ronco	2	3.1200
19	<i>Corvus sinaloa</i>	Cuervillo	3	4.2167
20	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Carrapatero	2	3.4217
21	<i>Columbina inca</i>	Tortolita collarga	4	4.9901
22	<i>Columbina passerina</i>	Tortolita pechipunzada	3	4.2167
23	<i>Columbina talpacoti</i>	Tortolita roja	4	4.9973
24	<i>Cyanocorax beecheii</i>	Chara sinaloense	3	4.0551
25	<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pichihiula	3	4.0551
26	<i>Egretta cerulea</i>	Garcita azul	2	3.1200
27	<i>Egretta tula</i>	Garza dedos dorados	3	4.0551
28	<i>Empidonax oberholseri</i>	Mosquerito	2	3.1200
29	<i>Empidonax occidentalis</i>	Mosquerito occidental	3	4.0551
30	<i>Empidonax wrightii</i>	Mosquero	4	4.9901
31	<i>Fulica americana</i>	Callineta	3	4.2167
32	<i>Forpus cyanopygius</i>	Catarino	2	3.4217
33	<i>Geococcyx velox</i>	Correcaminos desertico	3	4.2167
34	<i>Glaucidium brasilianum</i>	Tecolito bajoño	2	3.4217
35	<i>Granatellus venustus</i>	Granatelo	2	3.1200
36	<i>Herpetotheres cachinnans</i>	Cuaco	2	3.1200
37	<i>Icterus cucullatus</i>	Bolsero cuculado	5	5.7779
38	<i>Icterus pustulatus</i>	Bolsero pustulado	3	4.8200
39	<i>Icterus wagleri</i>	Bolsero de Wagler	3	4.2167
40	<i>Icteria virens</i>	Breñero	3	4.0551
41	<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma arroyera	3	4.2167
42	<i>Melanerpes chrysogenys</i>	Carpintero nuca dorada	3	4.2167
43	<i>Melanerpes uropygialis</i>	Carpintero pechileonado desértico	2	3.1200
44	<i>Melanotis caerulescens</i>	Mulato	4	5.3134
45	<i>Melospiza lincolni</i>	Gorrión de Lincoln	2	3.1200
46	<i>Mimus polyglottos</i>	Cenzontle aliblanco	6	6.5585
47	<i>Molothrus aeneus</i>	Tordo cabecirrojo	3	4.0551
48	<i>Molothrus ater</i>	Tordo cabecicafe	2	3.1200
49	<i>Momotus mexicanus</i>	Momoto	3	4.2167
50	<i>Myiodynastes luteiventris</i>	Abejero	2	3.1200

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

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

Página 43 de 69



[Handwritten signature]



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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

51	<i>Myiozetetes similis</i>	Luis gregario	3	4.2167
52	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Garza nocturna corona clara	3	4.0551
53	<i>Ortalis wagleri</i>	Chachalaca pacífica	3	4.0551
54	<i>Parabuteo unicinctus</i>	Aguiluilla de Harris	2	3.4217
55	<i>Passerina amoena</i>	Colorín rosado	2	3.4217
56	<i>Passerina cyanea</i>	Colorín azul	3	4.8200
57	<i>Passerina versicolor</i>	Colorín obscuro	1	2.0233
58	<i>Patagioenas flavirostris</i>	Paloma morada	3	4.0551
59	<i>Phalacrocorax brasilianus</i>	Cormorán oliváceo	3	4.2167
60	<i>Pheugopedius felix</i>	Troglodita feliz	3	4.0551
61	<i>Pheucticus chrysopleus</i>	Pico grueso amarillo	2	3.1200
62	<i>Piaya cayana</i>	Cuculillo marrón	3	4.0551
63	<i>Picoides scalaris</i>	Carpinterillo mexicano	2	3.1200
64	<i>Piranga ludoviciana</i>	Tangara migratoria	3	4.0551
65	<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis bienteveo	3	4.0551
66	<i>Poliophtila nigriceps</i>	Perlita sinaloense	2	3.1200
67	<i>Saltator caeruleus</i>	Saltador grisáceo	4	4.9973
68	<i>Sporophila torqueola</i>	Semillerito collarito	3	4.0551
69	<i>Thryophilus sinaloa</i>	Troglodita sinaloense	2	3.1200
70	<i>Trogon citreolus</i>	Trogon amarillo	2	3.1200
71	<i>Trogon elegans</i>	Trogon colicobrizo (coa)	2	3.1200
72	<i>Turdus rufopalliatus</i>	Zorzal dorsicanelo	3	4.0551
73	<i>Vireo gilvus</i>	Vireo gorjeador	2	3.1200
74	<i>Xiphorhynchus flavigaster</i>	Trepatroncos pico grueso	2	3.1200
75	<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma aliblanca	4	4.9901
76	<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huilota	5	6.0168
SUBTOTAL			212	300.00

MAMÍFEROS FUERA DEL PREDIO

ID	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE REGIONAL	CANTIDAD	I.V.I (%)
1	<i>Artibeus jamaicensis</i>	Murciélago frutero	3	15.7226
2	<i>Artibeus irsutus</i>	Murciélago	3	15.7226
3	<i>Balantiopteryx plicata</i>	Murciélago gris	4	19.1990
4	<i>Canis latrans</i>	Coyote	2	12.0321
5	<i>Dasyurus novemcinctus</i>	Armadillo	3	16.1434
6	<i>Desmodus rotundus</i>	Murciélago vampiro	4	19.1990
7	<i>Leptonycteris yerbabuenae</i>	Murciélago magueyero	3	16.1434
8	<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache	4	19.1990
9	<i>Lepus alleni</i>	Liebre	3	15.7226
10	<i>Lynx rufus escuinapae</i>	Lince	1	7.9208
11	<i>Marmoops megalophylla</i>	Murciélago nortero	2	12.0321
12	<i>Nasua narica</i>	Coati	3	15.7226
13	<i>Odocoileus virginianus</i>	Venado cola blanca	3	19.1113
14	<i>Procyon lotor</i>	Mapache	3	16.1434

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

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

Página 44 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

15	<i>Sigmodon arizonae</i>	Ratón cañero	2	12.0321
16	<i>Spermophilus variegatus</i>	Conejo	2	13.5161
17	<i>Sylvilagus canicularis</i>	Conejo	4	19.4131
18	<i>Tayassu tajacu</i>	Pecari de collar	5	22.9928
19	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra	2	12.0321
		SUBTOTAL	57	300.00

ANFIBIOS Y REPTILES FUERA DEL PREDIO

ID	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE REGIONAL	CANTIDAD	I.V.I (%)
1	<i>Anaxyrus punctatus</i>	Sapo de puntos rojos	2	15.7433
2	<i>Aspidoscelis costata</i>	Guico	3	20.9601
3	<i>Boa constrictor</i>	Boa	3	20.8372
4	<i>Crotalus basiliscus</i>	Víbora de cascabel	2	15.7433
5	<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana prieta	1	10.5265
6	<i>Eleutherodactylus augusti</i>	Ranita verde	2	15.7433
7	<i>Hyla arenicolor</i>	Rana de árbol	1	10.5265
8	<i>Holbrookia maculata</i>	Lagartija sorda menor	7	37.7959
9	<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	2	15.7433
10	<i>Incilius mazatlanensis</i>	Sapo mazatleco	2	15.7433
11	<i>Kinosternon integrum</i>	Tortuga casquito	2	15.7433
12	<i>Lithobates forreri</i>	Rana pinta	2	15.7433
13	<i>Masticophis mentovarius</i>	Culebra chirrionera	2	15.7433
14	<i>Pachymedusa dacnicolor</i>	Rana arborícola	3	20.9601
15	<i>Rhinella marina</i>	Sapo toro	3	20.9601
16	<i>Rhinoclemmys pulcherrima</i>	Tortuga selvática	2	15.7433
17	<i>Sceloporus clarkii</i>	Lagarto de clarkii	2	15.7433
		SUBTOTAL	41	300.00

ESPECIES DENTRO DE LA NOM-ECOL-059-2010

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	ESTATUS	UBICACION
<i>Amazona albifrons</i>	Loro frenteblanca	Pr	Fuera del predio
<i>Aspidoscelis costata</i>	Guico	Pr	Dentro y fuera del predio
<i>Campephilus guatemalensis</i>	Carpintero pico de marfil	Pr	Fuera del predio
<i>Boa constrictor</i>	Boa	A	Fuera del predio
<i>Cyanocorax beecheii</i>	Chara sinaloense	P	Fuera del predio
<i>Crotalus basiliscus</i>	Víbora de cascabel	Pr	Fuera del predio
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana prieta	A	Fuera del predio
<i>Eupsittula canicularis</i>	Loro fretenaranja	Pr	Fuera del predio
<i>Forpus cyanopygius</i>	Catarino	Pr	Fuera del predio
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr	Fuera del predio
<i>Kinosternon integrum</i>	Tortuga casquito	Pr	Fuera del Predio
<i>Lithobates forreri</i>	Rana pinta	Pr	Fuera del predio
<i>Lynx rufus escuinapae</i>	Lince	Pr	Fuera del predio
<i>Masticophis mentovarius</i>	Culebra chirrionera	A	Fuera del Predio

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

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

Página 45 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

Resultados de la abundancia relativa e Índice de riqueza en cuanto a la Fauna en el PROYECTO (PREDIAL).

Se realizó la estimación de los indicadores para cada uno de los grupos de especies de fauna presente, lo cual nos dio que para el grupo de las AVES se obtuvo un valor para el Índice de Shannon de 3.4128, y una $H_{max} = 3.4964$, con lo que se determina que se trata de un estrato heterogéneo y con una diversidad Media-Alta de acuerdo con Shannon, cuya riqueza es de 33 especies.

Para el grupo de MAMÍFEROS, no arroja que para el Índice de Shannon se obtuvo un valor de 1.9073 y de $H_{max} = 1.9458$ siendo valores distantes, con una diversidad baja, reflejando una riqueza de 7 especies.

Por último, el grupo de los REPTILES Y ANFIBIOS, se trata de un grupo con un valor para el Índice de Shannon de 1.2770 y una $H_{max} = 1.3863$, con una diversidad baja de acuerdo con Shannon y una riqueza de 4 especies.

TORTUGAS MARINAS:

Con respecto al campo Tortuguero, se cuenta también con los permisos para operación del campo Tortuguero, permiso de santuario y plan de manejo (Anexo E), donde la meta principal de cualquier plan de conservación para las tortugas marinas es promover la supervivencia a largo plazo de las poblaciones, incluyendo la recuperación sostenida de poblaciones diezgadas y la protección de hábitats críticos, al mismo tiempo que se busca integrar estos objetivos con el bienestar y necesidades de las comunidades con las que interactúan en este caso la especie *Lepidochelys olivácea* es la especie desova por la costa del predio estrella de mar. Las actividades que se realizan en el Tortuguero se describen en el plan de Manejo Tortuguero.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

7. Que la fracción V del artículo 12 del REIA, 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, 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, de las medidas para mitigarlos, y de un programa de seguimiento y control. Uno de los principales impactos ambientales será la generación de residuos sólidos y líquidos, la disposición inadecuada de desechos redundará en la contaminación del suelo, si hubiera derrames también se afectaría al agua superficial y al agua subterránea por infiltración, generación de ruido y generación de partículas, polvo y humos por el uso de maquinaria durante la construcción del proyecto.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

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

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

Página 46 de 69





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/Z.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

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.

- La vegetación existente fue revegetada durante el desarrollo inmobiliario desde 1988, que la misma empresa da mantenimiento como áreas ajardinadas, igualmente el césped del campo de golf.

b) FAUNA.

- El desarrollo inmobiliario inicio en enero de 1988, como se fueron revegetando áreas colindantes al campo de golf y los lagos formados, se han ido adaptando fauna de los alrededores, mencionamos que no se afectara, ya que, dentro del predio solicitado para continuar con el proyecto, no se alteran los sitios revegetados, sino que se incrementaran conforme se vaya desarrollando. Los lotes que serán construidos no cuentan con vegetación, ni se han detectado fauna en anidación o madrigueras.
- Respecto a la tortuga marina, esta cuenta con los permisos para operación del campo Tortuguero, permiso de santuario y plan de manejo

c) AIRE.

- 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.

d) SUELO.

- Verificación vehicular. Vehículos, maquinaria y equipo operen en óptimas condiciones mecánicas.
- Para evitar durante la construcción la contaminación del suelo con heces fecales se dispondrá un sanitario portátil por cada 15 trabajadores el cual será debidamente mantenido por una empresa autorizada para limpieza ecológica.
- El suelo será en algunas partes removido o realizado cortes para ser utilizado en rellenos con el fin de propiciar nivelaciones que requiere el desarrollo Inmobiliario y desplantar las terracerías para llevar a cabo las vialidades, plataformas de lotificación y obras de servicios como introducción de agua potable, drenaje, electricidad y telefonía entre otros.
- Todo el Desarrollo Inmobiliario contara con canalización pluvial y sus vialidades estarán compactadas y niveladas para evitar erosión del suelo. Es importante considerar que el establecimiento de las obras propias en la ejecución del proyecto contribuirá con la protección del suelo mediante el control de la erosión, que repercutiría positivamente al reducir la cantidad de sedimentos que puedan ser acarreados por el agua o el viento. El Desarrollo Inmobiliario ESTRELLA DE MAR, considera realizar en el suelo los cortes, rellenos y nivelaciones necesarios

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

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

Página 47 de 69



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

CONSEJERA TRANSACCIONAL DE SINALOA

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

para desplante de vialidades, lotificaciones, todo con canalización para la deriva de las aguas pluviales, la introducción de servicios entubados y subterráneos, como agua potable, drenaje y alcantarillado, electricidad, telefonía y otros. Al estar debidamente compactados y planteada la deriva de las aguas pluviales, se estima que no habrá erosión de los suelos que serán utilizados para construcción del proyecto.

- 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.

e) AGUAS RESIDUALES.

- Se mantendrán letrinas móviles en los frentes de trabajo, a efecto que los trabajadores realicen en ellas sus necesidades fisiológicas, para ello se tiene proyectado instalar 1 letrina móvil por cada frente de trabajo o 15 trabajadores.
- No se observarán descargas de aguas residuales que contaminen el suelo o las aguas nacionales. El proyecto construirá un sistema de drenaje en todo el Desarrollo Inmobiliaria que se conectará y derivan los residuos de tipo sanitario al sistema de alcantarillado a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales: OPERADORA DE AGUAS DE ISLA DE LA PIEDRA, S. DE R.L. DE C.V.
- El proyecto cuenta con un sistema de drenaje en todo el Desarrollo Inmobiliaria que se conectará y derivan los residuos de tipo sanitario al sistema de alcantarillado a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales: OPERADORA DE AGUAS DE ISLA DE LA PIEDRA, S. DE R.L. DE C.V. Las nuevas áreas también se derivarán a este sistema.

f) 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.

g) 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.

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

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

Página 48 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

- Mantener en buen estado los vehículos que se utilizarán. Uso obligatorio de escapes con silenciadores de motor en buen estado

h) 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.

i) RESIDUOS PELIGROSOS.

La empresa cuenta con un almacén de residuos peligrosos temporal que cumple con lo dispuesto en la **NOM-052-SEMARNAT-2005** en cuanto al manejo y almacenamiento de los residuos. En este almacén son resguardados los residuos peligrosos hasta tener la cantidad suficiente para que la empresa certificada (OPERACIONES AMBIENTALES S.A DE C.V) los recolecte. La empresa cuenta con los manifiestos de recolección debidamente sellados por la empresa recolectora los cuales anexan en la MIA-P.

ALMACÉN DE RESIDUOS PELIGROSOS TEMPORAL

V	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	3.00	91°21'0"	365,045.7423	2,557,964.7139
P2	P2 -	4.00	89°4'26"	365,043.6223	2,557,966.8449
P3	P3 -	3.00	90°59'33"	365,040.8382	2,557,963.9842
P4	P4 - P1	4.00	88°35'0"	365,042.9766	2,557,961.8297
SUPERFICIE: 12.00 m ²					

Que las medidas preventivas, de remediación, rehabilitación, compensación y reducción propuestas por el **promovente** en la MIA-P son ambientalmente viables de llevarse a cabo, sin embargo, esta DFSEMARNATSIN considera insuficientes las medidas propuestas para los impactos causados en la calidad del agua, entre otras, por lo que en el **TERMINO SEPTIMO** del presente se establecen condicionantes que deberá dar cumplimiento para minimizar los efectos causados por dichas obras y actividades durante las distintas etapas del proyecto.

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

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

ESCENARIO ACTUAL

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

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

Página 49 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

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 urbanos habitacional residencial Y turísticos en la ciudad, con la construcción tres importantes vialidades: Carretera Estatal Barrón – Camino Isla de la Piedra km 10.

El sitio es un terreno particular, con una superficie de 2,582,646.5328 m² (258.2646 ha), ubicado en la Carretera Estatal Barrón – Camino Isla de la Piedra km 10, Mazatlán Sinaloa, desprovisto de vegetación en la totalidad de su superficie, pretendiendo construir sus instalaciones mediante esta MIAP.

No se requiere desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace aproximadamente 35 años. Se cuenta con un área o terreno parcial, donde ya se realizaron rellenos y/o movimientos de tierra.

ESCENARIO CON EL PROYECTO:

El Proyecto CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESTRELLA DE MAR GOLF AND BEACH RESORT, MAZATLÁN, SINALOA, pretende continuar la construcción (Urbanización) de las áreas siguientes: urbanizar una superficie de 2,582,646.5328 m² (258.2646 ha), donde ya se cuenta con 8 lotes residenciales, con 7 lotes con campo de golf, un lote con 10 edificios de condominios, un lote con 5 edificios y lotes residenciales, un lote hotel, un lote casa club y restaurante, un lote de taller y servicios general, un lote taller, parque y área común, así como vialidades; y se construirán, 9 lotes residenciales, 15 lotes para edificios condohoteles, un lote centro comunitario, un lote para capilla, y vialidades, en una **PROPIEDAD PRIVADA, ubicada Carretera Barrón – Isla de la Piedra Km 10, Mazatlán, Sinaloa, de acuerdo al DICTAMEN DE USO DE SUELO 1698/18 (Anexo 3), se encuentra ubicado en un área clasificada como ZONA TURISTICA.**

Las colindancias del terreno, son las siguientes:

AL NORTE: Terrenos particular.

AL SUR: Margen del río Presidio.

AL ESTE: Terrenos agrícolas.

AL OESTE: Playa y Océano Pacífico.

- **Si el proyecto no se concluye**, se estará desaprovechando una inversión de 715'000,000.00 (Setecientos quince Millones de Pesos 00/100 M.N.), la cual requiere de ampliar su oferta de ocupación habitacional turística, al no realizarse se tendría falta de oferta habitacional, pérdida de fomento a la economía, con disminución de empleos de 800 personas para construcción, operación y mantenimiento, la necesidad de 50 empleos, con indirectos de 4500 empleos y la pérdida de financiamiento por \$800,000,000.00; además de la pérdida de economía turística y derrama al municipio, se estaría dejando de ofrecer un desarrollo inmobiliario vinculado a la sustentabilidad del ambiente y economía, con la pérdida de ocupación turística, ingresos, pagos de impuestos, la derrama a los servicios de que se requieren en la operación y mantenimiento de una

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

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

Página 50 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**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/45/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

desarrollo inmobiliario, como es la de proveedores de insumos, y la derrama de los posibles turistas que dejen de venir y generen ingresos a los diversos sitios como restaurantes, paseos a sitios recreativos, como son la propia ciudad de Mazatlán, sus centro histórico, sus paseos en la zona de mar, playas y otros poblados, como pueblos mágicos o áreas de recreación natural. Se tendría el impacto de un proyecto inconcluso de un desarrollo inmobiliario de categoría Gran Turismo.

➤ **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 (OPERADORA DE AGUAS DE ISLA DE LA PIEDRA, S. DE R.L. DE C.V.), 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.

ESCENARIO CON PROYECTO Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN.

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 OPERADORA DE AGUAS DE ISLA DE LA PIEDRA, S. DE R.L. DE C.V., así como recolección de basura, de sólidos especiales como cartón, Plásticos, embalajes de madera etc., con su separado y reciclado.

IMPACTOS	MEDIDA
SUELO.	MITIGACIÓN

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

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

Página 51 de 69



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

DELEGADA FEDERAL DE SEMARNAT

**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/145/2.11/0276/2020-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MIP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

Aislamiento de zona donde se construirán las obras de la torre.	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.
AGUA	
Existe sistema de aguas residuales sanitarias que derivaran al servicio de OPERADORA DE AGUAS DE ISLA DE LA PIEDRA, S. DE R.L. DE C.V.	Para la alimentación del servicio del agua potable y alcantarillado, se conectará a la red de servicio de OPERADORA DE AGUAS DE ISLA DE LA PIEDRA, S. DE R.L. DE C.V.
ATMÓSFERA	
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 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 encontraba totalmente desmontada y no existe ningún tipo de fauna, el predio está rodeado por sus cuatro costados por terrenos particulares sin construir.

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

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

Página 52 de 69



[Handwritten signature]



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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

IMPACTOS ESTÉTICOS Y DE INTERÉS HUMANO	
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.

10. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 fracción VIII del REIA, la **promovente**, debe hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan los resultados de la MIA-P.

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 sur 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 e identificación de microcuencas en el área de estudio, realizando un modelo digital de elevación a partir de las microcuencas ya delimitadas por FIRCO. Estas se digitalizaron directamente en pantalla en el programa ARCGIS 10.0. Donde nos da como resultado el Sistema Ambiental a través de la delimitación puntual de las microcuencas que envuelven a la superficie sujeta al proyecto en referencia, que comprende las microcuencas El Castillo y Walamo, denominadas para este proyecto Sistema Ambiental (SA) y que comprende un área de 24,194.8407 ha; de acuerdo a lo anterior, el Sistema Ambiental (SA) del presente proyecto se encuentra dentro de la Región Hidrológica RH-11 PRESIDIO-SAN PEDRO (Clave 16712), localizada en la porción noroeste de la República Mexicana, en el Estado de Sinaloa, en la Cuenca Hidrográfica "D" R.

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

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

Página 53 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA 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/145/2.11/0276/2020-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

Presidio (Clave 16553) y en las Subcuencas "f" Mazatlán (Clave 17206) y "a" Río Presidio (17201), (RH11-D-f); que a su vez está ubicada en la Provincia fisiográfica: Llanura Costera del Pacífico (Clave 17606) y dentro de la Subprovincia: Llanura Costera de Mazatlán (Clave 17652). 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 está clasificado como ZONA TURISTICA, con una superficie total de 3'640,712.20 m² sin embargo solo se utilizara una superficie de 2,582,646.5328 m² (258.2646 ha).

La ubicación del Proyecto: CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESTRELLA DE MAR GOLF AND BEACH RESORT, MAZATLÁN, SINALOA, pretende continuar la construcción (Urbanización) de las áreas siguientes: urbanizar una superficie de 2,582,646.5328 m² (258.2646 ha), donde ya se cuenta con 8 lotes residenciales, con 7 lotes con campo de golf, un lote con 10 edificios de condominios, un lote con 5 edificios y lotes residenciales, un lote hotel, un lote casa club y restaurante, un lote de taller y servicios general, un lote taller, parque y área común, así como vialidades; y se construirán, 9 lotes residenciales, 15 lotes para edificios condohoteles, un lote centro comunitario, un lote para capilla, y vialidades en una PROPIEDAD PRIVADA, Carretera Estatal Barrón – Camino Isla de la Piedra km 10, Mazatlán, Sinaloa, de acuerdo al DICTAMEN DE USO DE SUELO 1698/18, tal y como se aprecia en el Plano No. 1, que se anexa (Figura 1). Las colindancias del terreno, son las siguientes:

AL NORTE: Terrenos particular.

AL SUR: Margen del río Presidio.

AL ESTE: Terrenos agrícolas.

AL OESTE: Playa y Océano Pacífico.

Esta zona ha tenido un impacto desde hace más de cinco décadas, principalmente por las necesidades de desarrollo y espacios para el desarrollo urbano, la actividad turística, convirtiéndose en parte importante del desarrollo de los servicios turísticos en la ciudad, con la construcción de las carreteras Estatal Barrón – Camino Isla de la Piedra.

Para la determinación de aspectos comprendidos en el CAPITULO IV, se utilizaron informaciones publicadas y generadas por el INEGI, estaciones Meteorológicas, publicaciones científicas, académicas y gubernamentales, investigaciones editadas, así como el conocimiento directo de las observaciones, monitoreo y medición de campo realizados en cada uno de los sitios contemplados (Ver BIBLIOGRAFIA).

ESTUDIOS TOPOGRAFICOS:

Para la correcta localización geográfica, se 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 2015, Planos electrónicos de la zona Urbana de Mazatlán, elaborado por H. Ayuntamiento de Mazatlán 2016; 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).

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

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

Página 54 de 69





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

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.

FAUNA

Resultados de la abundancia relativa e Índice de riqueza en cuanto a la Fauna en el PROYECTO (PREDIAL).

Se realizó la estimación de los indicadores para cada uno de los grupos de especies de fauna presente, lo cual nos dio que para el grupo de las AVES se obtuvo un valor para el Índice de Shannon de 3.4128, y una $H_{max} = 3.4964$, con lo que se determina que se trata de un estrato heterogéneo y con una diversidad Media-Alta de acuerdo con Shannon, cuya riqueza es de 33 especies.

Para el grupo de MAMÍFEROS, no arroja que para el Índice de Shannon se obtuvo un valor de 1.9073 y de $H_{max} = 1.9458$ siendo valores distantes, con una diversidad baja, reflejando una riqueza de 7 especies.

Por último, el grupo de los REPTILES Y ANFIBIOS, se trata de un grupo con un valor para el Índice de Shannon de 1.2770 y una $H_{max} = 1.3863$, con una diversidad baja de acuerdo con Shannon y una riqueza de 4 especies.

IDENTIFICACIÓN, PREDICCIÓN Y EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL:

Criterios y metodologías de evaluación:

Criterios:

IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS RECURSOS DEL MEDIO AMBIENTE, QUE PUDIERAN SER AFECTADOS CON LAS ACCIONES DE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO:

Identificación del impacto:

Tipos de impactos identificados:

- a) **Impacto adverso poco significativo:** Se refiere a un impacto cuyo efecto se puede mitigar, al considerar, ya sea un uso adecuado del recurso que sustente una actividad a largo plazo, la compatibilidad, temporalidad o la posibilidad de acciones que permitan disminuir o prevenir el efecto.
- A) **Impacto adverso significativo:** Este se considera cuando el impacto no es mitigable y aun cuando cese la actividad por acciones o mecanismos naturales pueda volver a recuperarse.
- b) **Impacto benéfico poco significativo:** Cuando el impacto puede tener un efecto indirecto y acumulativo sobre un aspecto del medio ambiente incluyendo los socioeconómicos.
- B) **Impacto benéfico significativo:** Cuando el impacto tiene una repercusión intensa sobre un aspecto del medio ambiente incluyendo los socioeconómicos.

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

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

Página 55 de 69



[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/145/2.1.1/0276/2020.-0376
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0309/07/19
Proyecto: 25SI2019TD056
Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

- C) **Impacto compensado:** Se refiere a un efecto que se equilibra, es decir, cuando un elemento del medio ambiente tiene un uso compatible y sustentable con la actividad generadora del impacto.
- D) **Impacto desconocido:** Cuando su efecto no es directo, pudiendo ser benéfico o adverso, dependiendo de si el impacto puede ser mitigado.

Evaluación del Impacto:

Las características del Impacto son:

- 1) **Carácter genérico del impacto:** Puede ser benéfico o adverso, respecto al estado previo a la actividad.
- 2) **Tipo de impacto:** Se refiere a la inevitabilidad en que se produce sobre el factor del medio ambiente, pudiendo ser directo con efecto más previsible, de menor duración y más inevitable; o indirecto son de tipo neutro, pudiendo ser benéfico o adverso, considerando el efecto deseado de orden ecológico o humano (socioeconómico).
- 3) **Duración del impacto:** Con respecto al tiempo el efecto puede ser temporal, si el efecto cesa o se degrada su acción, o permanente, si es constante su intensidad o se incrementa por acción acumulativa.
- 4) **Área de efecto del impacto:** Se considera localizado si la afectación es puntual o local, y extensivo para casos de tener un efecto regional o generalizado.
- 5) **Localización del impacto:** Actúa como complemento del anterior, definiendo la manifestación del efecto, ya sea cercano a la fuente o alejado de la fuente.
- 6) **Se refiere a la capacidad de asimilación de los elementos del medio ambiente:** Considerando que el efecto del impacto es asimilado por los mecanismos del medio ambiente, puede ser reversible, sin embargo, si el efecto continúa se considera irreversible.
- 7) **Factor de recuperación del impacto:** Se considera recuperable cuando el impacto puede ser reducido o anulado, se logren o no las condiciones de "estadio cero". En caso contrario cuando no se pueden tomar medidas específicas para el efecto, el impacto será irrecuperable.

Determinación del impacto:

- 1) **Medidas de mitigación:** Considera la posibilidad de reducir o evitar el efecto de un impacto, mediante acciones aplicadas a la actividad u obra.
- 2) **Probabilidad de ocurrencia:** Se toma en cuenta la ocurrencia del efecto provocado por el impacto en circunstancias extraordinarias: A) alta; M) media; B) baja.

Evaluación del impacto:

- 1) **Magnitud del impacto:** Se clasifica de manera diferente para los adversos y los benéficos:

Impacto adverso:

- **Ligero o compatible:** Efecto de poca importancia, con recuperación en corto plazo al cesar la actividad.
- **Moderado:** La recuperación del efecto requiere de un plazo medio para recuperar las condiciones semejantes a las previas a la actividad.
- **Severo:** La magnitud del efecto requiere de medidas para recuperar, compensar o restablecer las condiciones originales del medio ambiente, después de un plazo largo.

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

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

Página 56 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

- Crítico: La magnitud del impacto es superior al umbral aceptable. Se puede producir pérdida permanente de las condiciones o características ambientales, sin probabilidad de recuperación, incluso con la aplicación de medidas específicas.

Impactos benéficos:

- Ligero o compatible: Magnitud del efecto de baja importancia, los beneficios a largo plazo.
- Moderado: Su magnitud tiene un beneficio sin repercusión importante sobre las condiciones ambientales.
- Severo: Efecto con magnitud significativa e intensa en las condiciones del medio ambiente.
- Crítico: La magnitud del efecto es altamente positiva, incrementado la calidad de las condiciones del elemento o condición ambiental

OPINION TECNICA

11. 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/145/2.1.1/0940/19-1702** de fecha **24 de Septiembre de 2019**, emitió respuesta a través de **Oficio No. SMARN/DNA/430/2019** de fecha **10 de Octubre de 2019**, en la cual dice lo siguiente:

*"En atención a su escrito con numero SG/145/2.1.1/0940/19.-1702, recibido con fecha 24 de Septiembre de 2019, en el que anexa archivo magnético de la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), del proyecto consistente en la **"Construcción, Operación y Mantenimiento para un Hotel denominado Estrella de Mar Golf and Resort**, con ubicación en carretera Estatal Barrón- Camino Isla de la Piedra, kilómetro 10, en la Ciudad y Puerto de Mazatlán, Sinaloa, promovido por la empresa Estrella de Mar de Bienes Raíces, S.A. de C.V.; comunico lo siguiente:*

Una vez analizado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mazatlán, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día 03 de Marzo de 2014, se determina:

- *Que el proyecto 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.*
- *Que el proyecto, se establecerá al sur del municipio, en la carretera Estatal Barrón- Camino Isla de la Piedra km 10, con una superficie, mayor de 3,640,712.20 m² sin embargo solo se pretende realizar obras en una superficie de 2,582,646.5328 m² (258.2646 ha).*
- *Que en el proyecto en cuestión, en términos generales, se estima un tiempo vida útil prevista de 25 años.*
- *Que en el proyecto en cuestión tiene visión urbanizar una superficie de 2,582,646.5328 m², donde ya se cuenta con 8 lotes residenciales, 07 lotes con campo de golf, un lote con 10 edificios de condominios, un lote con 05 edificios y lotes residenciales, un hotel, casa club y restaurante, taller y servicios general, un*

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

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

Página 57 de 69



[Handwritten signature and initials]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
TENCIENTOS AÑOS A LA INDEPENDENCIA

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

taller, parque y área común, además de 09 lotes residenciales, 15 lotes para edificios condohoteles, un centro comunitario, una capilla y vialidades.

- Que en el Plano de Zonificación del territorio para la Aplicación de Políticas de Ordenamiento Territorial (OT01), dentro del programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mazatlán, establece que el predio en cuestión tiene una clasificación de Zona de **Desarrollo Turístico Residencial de Bajo Impacto**.
- Que dentro del apartado XV. Estrategias, en el tema de Objetivos Estratégicos y Metas, contemplado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mazatlán, se establece la estrategia E06 Desarrollo **Turístico de la Isla de la Piedra** tiene como Objetivo único Impulsar el desarrollo Turístico Sustentable de Muy Bajo Impacto, cuya meta es incrementar la oferta de servicios turísticos sustentables de alto nivel así como generar el desarrollo ordenado y de muy bajo impacto al medio ambiente con 100% de tratamiento de aguas residuales y disposición eficiente de desechos sólidos.
- Que, de acuerdo al Dictamen de Uso de Suelo, con **No. 1698/18**, con fecha de 28 de agosto del año 2018 emitido por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable perteneciente al Ayuntamiento del municipio de Mazatlán; anuncia que el predio en cuestión se encuentra clasificado como Zona Turística, y que el **USO DE SUELO EN ESTA ZONA PARA CONSTRUCCION DE HOTEL, CONDOMINIOS, CASA HABITACION, CAMPO DE GOLF, LOTES TURISTICOS ES COMPATIBLE**.

Considerando que el municipio a través del instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) y la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano del Municipio de Mazatlán son los facultados para formular, aprobar y administrar los instrumentos de planeación, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de acuerdo al uso y ubicación, y una vez analizados los instrumentos de planeación mencionados, esta Secretaría manifiesta que el PROMOVENTE deberá atender las resoluciones que en los mismos se determinen así, como lo que indiquen o dictaminen las instancias Federales y ambientales. El interesado deberá dar cumplimiento a lo que el municipio establezca para la obtención de permisos o licencias correspondientes para urbanizar o edificar en el predio.

En lo que respecta a la materia ambiental, el proyecto corresponde a un desarrollo inmobiliario en donde se realizan una serie de actividades que no están expresamente atribuidas a la Federación con incidencia en el entorno local y como consecuencia un impacto y riesgo ambiental en su área de influencia, según se contempla en el artículo 7, fracciones III y IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, mismas que la autoridad, en este caso la Delegación Federal, se lo podrá condicionar para que cumpla cabalmente con esos preceptos legales.

Derivado del párrafo que antecede, el promovente deberá cumplir con lo establecido en los instrumentos normativos de competencia estatal en materia de riesgo ambiental consideradas actividades riesgosas, de acuerdo a los artículos 206, y 207 de la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa y, en materia de prevención y control de la contaminación de la atmosfera, deberá tramitar y obtener la Licencia Ambiental Única, en apego a los artículos 154 y 159 de la Ley en mención.

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

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

Página 58 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

Ahora bien, es importante que se considere por la Delegación Federal/SEMARNAT/Sinaloa, se establezca un compromiso por parte del promovente condicionado que cumpla con un programa de trabajo, diseñado en buenas prácticas, considerando que sean viables y congruentes de ser instrumentadas, como son el manejo integral de sus residuos, energías limpias, sistemas de ahorro de energía, con la finalidad que la empresa se comprometa a todos aquellos instrumentos de política ambiental, a nivel federal, estatal y municipal, con ello evitar, reducir o controlar la contaminación o deterioro en el área de influencia del proyecto, así como la implementación al cumplimiento al programa integral de playas limpias, toda vez que su protección y conservación requiere de la participación de todos los sectores y que resulte ambiental y socialmente positivo."

12. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la **Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**, a través de oficio **No. SG/145/2.1.1/0942/19-1704** de fecha **19 de Septiembre de 2019**, emitió respuesta a través de **Oficio No. SGPA-DGZFMTAC-2858/19** de fecha **22 de Octubre de 2019**, en la cual dice lo siguiente:

*"Me refiero a si oficio No. SG/145/2.1.1/0942/19.-1704, de fecha 19 de Septiembre de 2019, mediante el cual solicita la opinión técnica con respecto del proyecto denominado **"Construcción, Operación y Mantenimiento para un Hotel denominado Estrella de Mar Golf and Resort**, con ubicación en carretera Estatal Barrón- Camino Isla de la Piedra, kilómetro 10, en la Ciudad y Puerto de Mazatlán, Sinaloa, promovido por el C. Jesús Eduardo Quintero Ibarra en su carácter de Apoderado legal de la empresa Estrella de Mar de Bienes Raíces, S.A. de C.V. (promovente). Al respecto, y con fundamento en los artículos 7, fracciones IV, V, VI, VIII, IX, X, 119 fracción III, 124 de la Ley General de Bienes Nacionales; artículos 5, 10, 20, 38, 39, 42, 55, 56, 58, 68 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 31, fracciones I, III, IV, XIII, XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se emiten los siguientes comentarios:*

Con base en la información contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P), las obra y actividades planteadas son para continuar la construcción, operación y mantenimiento del proyecto denominado Desarrollo Turístico Estrella de Mar, autorizado en materia de Impacto Ambiental mediante la resolución No. 471-004 de fecha 5 de enero de 1988, el cual ampara para su construcción una superficie de 361 ha. Y de su proyecto Plan Maestro para la ampliación del Desarrollo Turístico Estrella del Mar Golf and Beach Resort y solicitud de usos de suelo, otorgado mediante oficio No. SG/145/2.1.1/0214/06.-2005 de fecha 1 de agosto de 2005. En virtud, que el promovente en su momento no realice el cambio de uso de suelo correspondiente, así como las obras de la segunda etapa; el proyecto en estudio incluye las obras construidas a efecto de continuar con su operación y mantenimiento, así como somete a evaluación las obras faltantes.

La superficie total que se plantea para realizar el proyecto es de 2,582,646.5328 m², de los cuales 1,155,147.08 m², incluye las obras construidas correspondientes a ocho lotes residenciales, siete lotes con campo de golf, un lote con diez edificios de condominios, un lote con cinco edificios y lotes residenciales, un lote hotel, un lote casa club y restaurante, un lote de taller y servicios general, un lote taller, parque y área común, así como vialidades, incluidos 189,319.93 m² de área de amortiguamiento. En relación con las obras por realizar

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

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

Página 59 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

GOBIERNO FEDERAL

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Cullacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

se señalan nueve lotes residenciales, quince lotes para edificios condohoteles, un lote centro comunitario, un lote para capilla, vialidades en una superficie de 1427,499.45 m² la cual incluye 189,318.93 m² de área de amortiguamiento.

En el estudio se manifiesta que el sitio donde se realizara el proyecto es un terreno de propiedad privada de una superficie de 2,582,646.5328 m², lo anterior se trató de constatar con el análisis de las coordenadas UTM del proyecto en el Sistema de Información Geográfica de esta Unidad Administrativa, en el que se observó que la zona federal marítimo terrestre colindante al área de estudio se encuentra concesionada a favor de la empresa Estrella de Mar de Bienes Raíces, S.A. de C.V., a través del título de concesión DGZF-941/18 mediante el cual se le otorgó el derecho para usar y aprovechar una superficie de 108,502.59 m², de zona federal marítimo terrestre para uso de protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma, no autorizándosele la instalación de elemento alguno, la realización de construcción alguna, la realización de actividad alguna, ni la prestación de servicios de ningún tipo, sea o no de lucro.

En este sentido, el promovente no podrá realizar actividades u obras vinculadas al proyecto en los terrenos federales sin previa autorización por parte de esta Dirección General.

Asimismo, se observó que de acuerdo a la última delimitación de 2014, el polígono del proyecto se encuentra desplazado hacia la franja de zona federal marítimo terrestre y playa marítima, lo cual descarta que los 2,582,646.5328 m² propuestos para la realización del proyecto correspondan en su totalidad a propiedad privada.

13. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la **Dirección Regional Noroeste y Alto Golfo de California Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas**, a través de oficio No. **SG/145/2.1.1/1007/19-1847** de fecha **19 de Septiembre de 2019**, emitió respuesta a través de **Oficio No. DRNOyAGC/53/2020** de fecha **12 de Febrero de 2020**, en la cual dice lo siguiente:

CONCLUSION

Con base en lo anteriormente señalado y derivado del análisis de la información presentada en la MIA-P y tomando en cuenta que el Proyecto se traslapa con el polígono del Humedal de Importancia Internacional, Sitio Ramsar No. 1689 "Laguna Huizache Caimanero", con fundamento en los artículos 15 fracciones I, II, III y IV, y 28 fracciones X y XII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; el artículo 5 incisos Q y R del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental; así como la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-001-SEMARNAT-1996 y NOM-162-SEMARNAT-2012; y el artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre, **ES RECOMENDACIÓN DE ESTA DIRECCION REGIONAL QUE el Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de Estrella de Mar Golf and Resort, Mazatlán, Sinaloa" promovido por el C. Jesús Eduardo Quintero Ibarra, Apoderado Legal de**

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

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

Página 60 de 69



[Handwritten signature]



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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

Estrella de Mar Bienes Raíces, S.A. de C.V., con pretendida ubicación en Carretera Estatal Barrón-Camino Isla de la Piedra, km. 10, Mazatlán, Sinaloa. PUEDE SER COMPATIBLE CON LA CONSERVACION DE LOS VALORES Y SERVICIOS ECOSISTEMICOS QUE BRINDA ESTE HUMEDAL DE IMPORTANCIA Y RECONOCIMIENTO INTERNACIONAL, SIEMPRE Y CUANDO SE SUJETE AL CUMPLIMIENTO DE LAS SIGUIENTES RECOMENDACIONES:

RECOMENDACIONES

1. Queda prohibido realizar construcciones sobre la zona de dunas y en la zona de anidación de tortugas marinas.
2. La Promovente queda obligada a dar cabal cumplimiento a los numerales que correspondan de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, entre ellos:
 - 5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.
 - 5.4.2 Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.
 - 5.4.4 eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.
 - 5.4.5. Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:
 - a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
 - b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
 - c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.
 - 5.4.6. Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Solo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.
3. Deberá contar con un equipo de personal capacitado en materia de impacto ambiental para la supervisión y seguimiento del cumplimiento de las condicionantes.
4. La promotente deberá presentar los siguientes programas ambientales:
 - a) El programa para la protección de tortugas marinas registradas cerca del Proyecto, como se menciona en la MIA-P.

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

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

Página 61 de 69



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA 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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

- b) *El programa de acción contra desastres naturales, debido a que la ubicación del Proyecto es una zona propensa a huracanes y ciclones.*
- c) *El programa de acciones específicas para las especies de flora y fauna dentro del sitio que se encuentren enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.*
- d) *El programa de educación ambiental que se menciona en la MIA-P.*
- e) *El programa de manejo de residuos que se menciona en la MIA-P.*
- f) *El programa de residuos sólidos y peligrosos (grasas, aceites, filtros impregnados de aceite y grasas) detallar la ubicación del almacén temporal y presentar la evidencia fotográfica de la instalación del mismo.*

- 5. *Queda prohibido molestar a la fauna silvestre que llegue a las áreas del Proyecto tales como lagos artificiales y campos de golf.*
- 6. *Deberá colocar letreros relativos a la importancia ecológica del Sitio Ramsar Huizache Caimanero, debiendo indicar las necesidades de protección y conservación de los recursos naturales.*
- 7. *Queda prohibido el mantenimiento de la maquinaria dentro del sitio del Proyecto.*
- 8. *Queda prohibido depositar, verter o descargar al suelo o al medio marino cualquier tipo de desecho o contaminante producido en cualquiera de las etapas del Proyecto.*

14. 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 el **promovente**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"..., por lo que considera que las medidas propuestas por el **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.

15. 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 el **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**;

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

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

Página 62 de 69



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA 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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Cullacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

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 **"Construcción, Operación y Mantenimiento de Estrella de Mar Golf and Resort, Mazatlán, Sinaloa**, promovido por **el C. Jesus Eduardo Quintero Ibarra** en su carácter de Apoderado legal de **Estrella de Mar Bienes Raíces, S.A. de C.V.**, con pretendida ubicación en Carretera Estatal Barrón – Camino Isla de la Piedra km 10, Mazatlán, Sinaloa.

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

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

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

Página 63 de 69



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

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

CONDICIONANTES:

La **promovente** deberá:

1. Cumplir con lo estipulado en los artículos 28 de la **LGEEPA** y 44 fracción III, 45 fracción II y 48 del Reglamento de la **LGEEPA** en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establecen que **será responsabilidad del Promovente el cumplir con todas y cada una de las medidas de control, prevención y mitigación que propuso en la MIA-P**, las cuales se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o 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. La **promovente** no podrá realizar actividades u obras vinculadas al proyecto en los terrenos federales sin previa autorización por parte de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, así mismo deberá solicitar los permisos y/o trámites correspondientes.
3. Deberá solicitar Título de Concesión para los 2, 582,646.5328 m² o en su caso para la superficie que se encuentre dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, debido a que la última delimitación de 2014, indica el polígono del proyecto se encuentra desplazado hacia la franja de zona federal marítima terrestre y playa marítima, lo cual descarta que los 2, 582,646.5328 m² propuestos para la realización del proyecto correspondan en su totalidad a propiedad privada.



[Handwritten signature and initials]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

4. La Promovente deberá cumplir con lo establecido en los instrumentos normativos de competencia estatal en materia de riesgo ambiental consideradas actividades riesgosas, de acuerdo a los artículos 206, y 207 de la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa y, en materia de prevención y control de la contaminación de la atmosfera, deberá tramitar y obtener la Licencia Ambiental Única, en apego a los artículos 154 y 159 de la Ley en mención.
5. En un plazo de 60 días hábiles contados a partir de que surta efecto al notificación del presente oficio, la promovente deberá presentar un compromiso mediante el cual, cumpla con un programa de trabajo, diseñado en buenas prácticas, considerando que sean viables y congruentes de ser instrumentadas, como son el manejo integral de sus residuos, energías limpias, sistemas de ahorro de energía, con la finalidad que la empresa se comprometa a todos aquellos instrumentos de política ambiental, a nivel federal, estatal y municipal, con ello evitar, reducir o controlar la contaminación o deterioro en el área de influencia del proyecto, así como la implementación al cumplimiento al programa integral de playas limpias, toda vez que su protección y conservación requiere de la participación del todos los sectores y que resulte ambiental y socialmente positivo.
6. Deberá 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, la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentables del Municipio de Mazatlán, Sinaloa; así mismo, con las Normas Oficiales Mexicanas vigentes, correspondientes a las actividades que realiza la empresa.
7. La Promovente queda obligada a dar cabal cumplimiento a los numerales que correspondan de la Norma Oficial Mexicana **NOM-162-SEMARNAT-2012**, entre ellos:
 - 5.4.1 Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.
 - 5.4.2. Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.
 - 5.4.4 eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación o cause resplandor detrás de la vegetación costera, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.
 - 5.4.5. Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:
 - a) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
 - b) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
 - c) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.
 - 5.4.6. Tomar medidas para mantener fuera de la playa de anidación, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías.

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

Teléfono: (657)7592700 www.gob.mx/semarnat

Página 65 de 69





MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
CONSEJERA GENERAL DE LA FEMEX

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0309/07/19
Proyecto: 25SI2019TD056
Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

Solo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.

8. Previo al inicio de operaciones la promovente deberá colocar letreros relativos a la importancia ecológica del Sitio Ramsar Huizache Caimanero, debiéndose indicar las necesidades de protección y conservación de los recursos naturales y presentar su evidencia fotográfica.
9. La promovente deberá contar con un equipo de personal capacitado en materia de impacto ambiental para la supervisión y seguimiento del cumplimiento de las condicionantes.
10. En un plazo de 60 días hábiles contados a partir de que surta efecto al notificación del presente oficio deberá presentar ante esta DFSEMARNATSIN y ante la **Dirección Regional y Alto Golfo de California Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas los siguientes programas ambientales:**
 - a) *El programa para la protección de tortugas marinas registradas cerca del Proyecto, como se menciona en la MIA-P.*
 - b) *El programa de acción contra desastres naturales, debido a que la ubicación del Proyecto es una zona propensa a huracanes y ciclones*
 - c) *El programa de acciones específicas para las especies de flora y fauna dentro del sitio que se encuentren enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.*
 - d) *El programa de educación ambiental que se menciona en la MIA-P.*
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
GOBERNADORA DEL ESTADO DE SINALOA

**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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

- 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.
- 15.** Presentar semestralmente los informes de las acciones que se llevan a cabo en el **Programa de Manejo de Residuos Peligrosos**, 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** y así mismo deberá presentar evidencia fotográfica de la instalación del almacén de residuos peligrosos.
- 16.** 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 el 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.
- 17.** Queda estrictamente prohibido a la **promovente**:
- a) Realizar construcciones sobre la zona de dunas y en la zona de anidación de tortugas marinas.
 - b) Realizar el mantenimiento de la maquinaria dentro del sitio del Proyecto.
 - c) Depositar, verter o descargar al suelo o al medio marino cualquier tipo de desecho o contaminante producido en cualquiera de las etapas del Proyecto.
 - d) Molestar a la fauna silvestre que llegue a las áreas del Proyecto tales como lagos artificiales y campos de golf.
 - e) 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.
 - f) 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.
- 18.** 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**.

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

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

Página 67 de 69



[Handwritten signature and initials]



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA 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/145/211/0276/2020.-0376
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0309/07/19
Proyecto: 25SI2019TD056
Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

19. 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 sí, o por los terceros asociados al **proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos Impactos Ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados en la descripción contenida en la **MIA-P**.

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

DECIMOPRIMERO.- El concluir las obras y actividades del **proyecto** de manera parcial o definitiva, el **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.

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 el **promovente** ha dado cumplimiento a las disposiciones establecidas en la presente resolución y en caso contrario, no procederá dicha gestión.



[Handwritten signature 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/145/2.1.1/0276/2020.-0376

Asunto: Resolutivo de MJA-P

Bitácora: 25/MP-0309/07/19

Proyecto: 25SI2019TD056

Culiacán, Sinaloa, a 23 de Marzo de 2020

DECIMOSEGUNDO.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del REIA.

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

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

DECIMOQUINTO.- notificar al **C. Jesús Eduardo Quintero Ibarra** en su carácter de Administrador único 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

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 Federal de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa, previa designación, firma la presente Subdelegada de Fomento y Planeación Sectorial.

MTRA. MARIA LUISA SHIMIZU AISPURO

C.c.p.- Ing. Juan Manuel Torres Burgos, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.

C.c.p.- Biol. Pedro Luis León Rubio, Encargado de Despacho de PROFEPA en Sinaloa.

C.c.p.- C. Carlos Gandarilla García - Secretario de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.- Ciudad.

C.c.p.- Q.F.B. Luis Guillermo Benítez Torres Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Mazatlán.

C.c.p.- M. en C. Ana Luisa Rosa Figueroa Carranza. - Directora Regional Noroeste Alto Golfo de California de CONANP.

C.c.p.-Lic. Rodrigo Hernández Aguilar.- Encargado de la oficina de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

C.c.p.- Expediente

FOLIO: SIN/2019-0002281.

FOLIO: SIN/2019-0003107.

FOLIO: SIN/2020-0000028.

FOLIO: SIN/2020-0000090.

MLSA' JANC' BCC' 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.

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

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

Página 69 de 69



