



**MEDIO AMBIENTE**  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2020**  
LEONA VICARIO  
VIRREINADA MADRE DE LA PAZ

**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/145/2.1.1/0217/2020.-0299  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0072/11/19  
Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

**C. JULIO CESAR CONDE MADUEÑO**  
**ADMINISTRADOR UNICO DE**  
**ALTEA DESARROLLOS, S.C. DE R.L. DE C.V.**  
**AVENIDA MARINA MAZATLAN, # 6018º, FRACC.**  
**MARINA MAZATLAN, MUNICIPIO DE MAZATLAN, SINALOA**  
**C.P. 82103. TELEFONO: (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. JULIO CESAR CONDE MADUEÑO**, en su carácter de Representante legal de **ALTEA DESARROLLOS, S.C. DE R.L. 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 TORRES DEPARTAMENTALES ALTEA, MAZATLÁN, SINALOA"**, con pretendida ubicación entre Calle Paseo del Palmar S/N, Desarrollo Marina Mazatlán, en el Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

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

MA



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/145/2.1.1/0217/2020.-0299  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0072/1/19  
Proyecto: 25SI2019JD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA) en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 40 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las que se establecen las atribuciones de las Delegaciones Federales.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P del **proyecto** la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P), para el Proyecto **“CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE TORRES DEPARTAMENTALES ALTEA, MAZATLÁN, SINALOA”**, promovido por **ALTEA DESARROLLOS, S.C. DE R.L. DE C.V.**, que para los efectos del presente instrumento, será identificado como el **“Proyecto”** y la **“Promovente”**,

**RESULTANDO:**

- I. Que mediante escrito sin fecha, la **Promovente** ingresó el **día 12 de noviembre 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 15 de noviembre de 2019**, la **Promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del proyecto en la página 4 B del periódico El Noroeste de Mazatlán con fecha **13 de noviembre de 2019**, el cual quedó registrado con el Número de folio **SIN/2019-0003395**.
- III. Que el **21 de noviembre 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/057/19** 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 14 al 20 de Noviembre de 2019, entre los cuales se incluyó el Proyecto.
- IV. Que mediante oficio **No. SC/145/2.1.1/1163/19.-2107** de fecha **28 de noviembre 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. SC/145/2.1.1/1164/19.-2108** de fecha **28 de noviembre 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.

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

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

Página 2 de 51





**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2020**

LEONA VICARIO  
PROTECTORA DE LOS RECURSOS DE LA PATRIA

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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

- VI. Que el **05 de diciembre de 2019**, feneció el plazo de diez días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, pudiese solicitar que se llevará a cabo la consulta pública, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 del RLGEEPAMEIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del Proyecto al PEIA se llevó a cabo a través de la SEPARATA número DGIRA/057/19 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/145/2.1.1/0010/2020.-0010** de fecha **09 de enero de 2020**, 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 **17 de enero de 2020**, a la fecha no ha dado respuesta.
- VIII. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0011/2020.-0011** de fecha **09 de enero de 2020**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Dirección de ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Mazatlán**. Dicho oficio se notificó el **21 de enero de 2020**, a la fecha no ha dado respuesta.
- IX. Que mediante **Oficio No. SMARN/DNA/022/2020** de fecha **04 de febrero de 2020**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU) ingresó el **día 10 del mismo mes y año antes citado**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN mediante el oficio citado en el **RESULTANDO VII**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2020-0000310**.
- X. Que mediante escrito s/n, ni fecha y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **día 04 de marzo de 2020**, la **promovente** presento información en alcance para el Proyecto, el cual quedó registrado con el número de folio: **SIN/2020/0000500**.
- XI. Que con base al oficio No. **DF/145/2.1.1/0261/2020.-0355** de fecha **18 de marzo de 2020**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA)** de la SEMARNAT. Dicho oficio se notificó vía correo electrónico el **23 de marzo de 2020**, a la fecha no ha dado respuesta.
- XII. Que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 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, esta DFSEMARNATSIN tiene atribución para evaluar y otorgar autorización en Materia de Impacto Ambiental Modalidad Particular.
- XIII. Que mediante escrito s/n, ni fecha y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **día 06 de Marzo de 2020**, la **promovente** presenta información en alcance, el cual quedó registrado con el número de folio: **SIN/2020-0000532**.

**CONSIDERANDO:**

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

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

Página 3 de 51



*[Handwritten signatures and marks]*



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UDI01

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

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 VII y VIII** 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 II 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 entre Calle Paseo del Palmar S/N, Desarrollo Marina Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa.

El desarrollo inmobiliario consiste en la construcción de dos torres departamentales, cada una de 6 niveles, con azotea, estacionamiento, almacén temporal de residuos sólidos urbanos (basura), área común con alberca, chapoteadero, área de asadores y camastros, cuarto de máquinas, planta de emergencia, áreas verdes, cisterna y vialidades, con una superficie total de 3,642.93 m<sup>2</sup> (Tabla 2), en **PROPIEDAD PRIVADA**, se refiere a un lote urbano propicio para desarrollo de viviendas de dos torres con una superficie de 3,642.93 m<sup>2</sup>.

DESCRIPCIÓN DE OBRAS			
ÁREA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE DE DESPLANTE (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE
<b>TORRE A</b>			
<b>NIVEL I: ÁREA COMÚN (LOBBY, RECEPCIÓN,</b>	563.59	<b>563.59</b>	15.47

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



*[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/145/2.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de M/A-P

Bitácora: 25/MP-0072/1/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

DESCRIPCIÓN DE OBRAS			
ÁREA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE DE DESPLANTE (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE
GERENCIA, LUDOTENCA, BODEGA, GYM, USOS MULTIPLES, BAÑOS Y ELEVADOR), 2 CONDOMINIOS.			
<b>NIVEL 2:</b> ÁREA COMÚN (PASILLO, ESCALERA Y ELEVADOR), 4 DEPARTAMENTOS.	544.81		
<b>NIVEL 3:</b> ÁREA COMÚN (PASILLO, ESCALERA Y ELEVADOR), 4 DEPARTAMENTOS.	563.31		
<b>NIVEL 4:</b> ÁREA COMÚN (PASILLO, ESCALERA Y ELEVADOR), 4 DEPARTAMENTOS.	563.31		
<b>NIVEL 5:</b> ÁREA COMÚN (PASILLO, ESCALERA Y ELEVADOR), 4 DEPARTAMENTOS.	544.81		
<b>NIVEL 6:</b> ÁREA COMÚN (PASILLO, ESCALERA Y ELEVADOR), 4 DEPARTAMENTOS.	544.81		
<b>AZOTEA CON TERRAZA:</b> PASILLO, ELEVADOR, JACUZZI, BAÑOS, BAR Y ÁREA PERGOLADO.	544.81		
<b>TORRE B</b>			
<b>NIVEL 1:</b> ÁREA COMÚN (PASILLO, ESCALERA, ELEVADOR), 4 DEPARTAMENTOS	546.84		
<b>NIVEL 2:</b> ÁREA COMÚN (PASILLO, ESCALERA Y ELEVADOR), 4 DEPARTAMENTOS.	562.10		
<b>NIVEL 3:</b> ÁREA COMÚN (PASILLO, ESCALERA Y ELEVADOR), 4 DEPARTAMENTOS.	562.10		
<b>NIVEL 4:</b> ÁREA COMÚN (PASILLO, ESCALERA Y ELEVADOR), 4 DEPARTAMENTOS.	562.06	546.84	15.01
<b>NIVEL 5:</b> ÁREA COMÚN (PASILLO, ESCALERA Y ELEVADOR), 4 DEPARTAMENTOS.	562.06		
<b>NIVEL 6:</b> ÁREA COMÚN (PASILLO, ESCALERA Y ELEVADOR), 4 DEPARTAMENTOS.	562.10		
<b>AZOTEA CON TERRAZA:</b> PASILLO, ELEVADOR, JACUZZI, BAÑOS, BAR Y ÁREA PERGOLADO.	562.12		
<b>ESTACIONAMIENTO A</b> (39 CAJONES 2.40 X 5.00 C/U)	697.22	697.22	19.13
<b>ESTACIONAMIENTO B</b> (28 CAJONES 2.40 X 5.00 C/U)	487.79	487.79	13.39
<b>ALMACEN 1 TEMPORAL DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS (BASURA)</b>	10.69	10.69	0.29
<b>ALMACEN 2 TEMPORAL DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS (BASURA)</b>	8.37	8.37	0.22
<b>ÁREA DE ASOLEADERO Y ASADORES</b>	114.13	114.13	3.13
<b>ÁREA DE ASADORES</b>	81.19	81.19	2.22
<b>CHAPOTEADERO</b>	24.95	24.95	0.68
<b>ALBERCA</b>	51.56	51.56	1.41
<b>CUARTO DE MÁQUINAS</b>	41.26	41.26	1.13
<b>PLANTA DE EMERGENCIA</b>	13.65	13.65	0.37





**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/145/2.1.1/0217/2020.-0299  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0072/1/19  
Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

DESCRIPCIÓN DE OBRAS			
ÁREA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE DE DESPLANTE (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE
ÁREAS VERDES (JARDINERAS)	316.97	240.90	6.61
VIALIDADES Y PASILLOS	760.79	760.79	20.88
<b>SUPERFICIE TOTAL = 3,642.93 m<sup>2</sup></b>			<b>TOTAL = 100%</b>

\* Contará con cisterna 10.00 m x 5.80 m x 2.50 m con una capacidad de 80,000 lts.

**ANTECEDENTES.**

El predio se encuentra dentro de un desarrollo que fue impactado anteriormente mediante autorización de Oficio No. S.G.P.A./DGIRA.DEI.1939.04, con fecha 04 de Agosto de 2004 (Oficio Resolutivo) del proyecto denominado: Desarrollo Turístico Inmobiliario Marina Mazatlán Segunda Etapa (Proyecto), consistente en la construcción de una dársena de 42.42 ha en el estero el Sábalo, con una capacidad para 648 embarcaciones, así como la conformación de tres islas artificiales, la conclusión de 4 vialidades, la construcción de un campo de golf de 18 hoyos, casa club, centro comercial, zonas residenciales, instalaciones educativas, una planta de tratamiento e infraestructura subterránea de servicios urbanos (agua potable, drenaje, electricidad y teléfono) (Anexo 4). Consecuentemente por haber adquirido otra empresa quien desarrollara el proyecto que se incluye en el uso de suelo del Desarrollo mencionado (Anexo 3), se elabora la Manifestación de Impacto Ambiental, sin embargo, sus acciones por realizar no implican incremento significativo en el nivel de impacto ya que serán desarrolladas dentro del predio anteriormente impactado y no causará desequilibrios ecológicos ni afecta vegetación forestal.

**Programa general del proyecto (obras principales).**

La vida útil del proyecto será de 25 años, el cual incluye la construcción, operación y mantenimiento en los 3,642.93 m<sup>2</sup>, como se observa en la siguiente tabla del Cronograma

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

**INVERSION REQUERIDA.**

El proyecto se contempla para obtener la autorización de construir, operación y mantenimiento para desarrollar actividades en 3,642.93 m<sup>2</sup>, por lo anterior, la inversión estimada será de \$110,000,000.00 (Ciento diez millones de pesos, 00/100).

**CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.**

El Proyecto se encuentra en una zona clasificada según su Uso de Suelo como **ZONA TURÍSTICA**; de acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano (2014-2018) aprobado el 03 de Marzo de 2014; otorgando DICTÁMEN: 1297/19 de fecha 10 de septiembre de 2019 por la Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano y Sustentable del Municipio de Mazatlán.



*[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/145/2.1.1/0217/2020.-0299  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0072/11/19  
Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

## PREPARACIÓN DEL SITIO.

### SELECCIÓN DEL SITIO.

El sitio es un terreno particular, con una superficie de 3,642.93 m<sup>2</sup>, ubicado en la Calle Paseo Del Palmar, Desarrollo Marina Mazatlán, Mazatlán Sinaloa, el presente proyecto corresponde a un predio totalmente desprovisto de vegetación, cuenta con infraestructura colindante con edificaciones existentes, área urbana frente a vialidad principal que cuenta con todos los servicios básicos municipales (agua potable, alcantarillado, electricidad, telefonía, vialidades).

### LIMPIEZA Y DESPALME DEL TERRENO.

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

### DESCRIPCIÓN de obras y actividades provisionales del proyecto.

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

OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES	DESCRIPCIÓN
<b>1. INSTALACIONES SANITARIAS</b>	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.
<b>2. RESIDUOS NO PELIGROSOS</b>	Los únicos residuos son la basura que genera la construcción, misma que se depositará en el relleno sanitario que maneja el municipio, previo contrato con el Ayuntamiento. La basura se transportará en camiones de volteo. Durante la preparación del sitio y construcción, se pondrán suficientes contenedores con tapa, de dos diferentes colores, unos verdes, para captar la basura orgánica y otros grises, donde se deposite la basura inorgánica, ambos serán sujetos a un intenso programa de recolección y disposición final en el basurero municipal, que es el sitio donde se deposita toda la basura que genera la ciudad.
<b>3. ALMACEN Y BODEGAS GENERAL</b>	En el caso de bodega, esta se montará dentro del predio, en una zona donde no interfiera con las diversas construcciones. Tendrán un área techada de 3 m <sup>2</sup> (1.50 m x 2.00 m). Es temporal, ya que una vez terminada la obra se desmantelará. Normalmente en esta bodega se guarda lo que es la herramienta de los trabajadores.



*[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/145/2.1/0217/2020.-0299  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0072/1/19  
Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

**ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.**

Consiste en la Construcción, Operación y Mantenimiento de dos torres departamentales, cada una de 6 niveles, con azotea, estacionamiento, almacén temporal de residuos sólidos urbanos (basura), área común con alberca, chapoteadero, área de asadores y camastros, cuarto de máquinas, planta de emergencia, áreas verdes, cisterna y vialidades, con una superficie total de 3,642.93 m<sup>2</sup>.

**Requerimiento de Mano de Obra.**

EMPLEOS REQUERIDOS		
ETAPAS	DIRECTOS	INDIRECTOS
Etapa de construcción	200	450
Etapa de operación	25	85

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

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

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

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

**INFRAESTRUCTURA URBANA SUBTERRÁNEA EN VIALIDADES.**

**RED DE AGUA POTABLE.**

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



*[Handwritten signature]*



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DEL 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/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

**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 50 m.

**RED DE DRENAJE PLUVIAL.**

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

**RED ELECTRICA SUBTERRÁNEA.**

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

**RED DE TELEFONÍA.**

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

**RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.**

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

**CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.**

**CIMENTACIÓN.**

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

**ESTACIONAMIENTOS.**

Losa de pavimentos para estacionamiento de concreto reforzado.



*[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/145/2.1.1/0217/2020.-0299  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0072/11/19  
Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

#### **CISTERNA.**

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

#### **ESTRUCTURA EDIFICIOS.**

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

#### **ALBAÑILERIA.**

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.

#### **ACABADOS.**

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

#### **CARPINTERÍA.**

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

#### **BARANDALES.**

Será en aluminio forjado.

#### **PINTURA.**

Pintura vinílica interior y exterior.



*[Handwritten signature]*



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2020**

LEONA VICARIO

PRIMERA DAMA DE LA NACIÓN

**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/145/2.11/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

**AZOTEA.**

Losa de concreto reforzado, impermeabilizada acabado con teja.

**INSTALACIÓN HIDROSANITARIA.**

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

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

**CONTRAINCENDIO.**

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

**INSTALACIÓN DE GAS.**

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

**INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO.**

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

**ALUMINIO Y VIDRIO.**

3" y 6 mm respectivamente.

**INSTALACIÓN ELÉCTRICA.**

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

**CHAPOTEADERO Y ALBERCA.**

Las dimensiones del chapoteadero son 24.95 m<sup>2</sup> y profundidad de 0.50 m y de la alberca 51.56 m<sup>2</sup> y profundidad de 1.50 m, entre ambas se tendrá un volumen de 95 m<sup>3</sup> aproximadamente y la operación de las misma será su llenado que provendrá del mismo suministro de agua potable (JUMAPAM), estas 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, el agua se reutilizara en el riego de áreas verdes

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

La infraestructura (edificios y demás) del proyecto, en sus obras y actividades, requerirá de servicios periódicos de mantenimiento. Se contempla trabajos de revisión y mantenimiento anuales o cuando las condiciones físicas o

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

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

Página 11 de 51



Handwritten signature and initials at the bottom right corner.



**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/145/2.1.1/0217/2020.-0299  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0072/11/19  
Proyecto: 25SI2019JD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

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.

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

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

**Emisiones esperadas (ppm) de equipos**

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

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

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

**Residuos sólidos:**

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

Destino: recolección en vehículos de coleta Municipal y deposito final en el Basurón municipal.

**Emisiones de ruido:** Los generados por la diversa maquinaria.

Equipo	Etapa	Cantida d	Tiempo empleado en la obra <sup>1</sup>	Horas de trabajo diario	Decibeles emitidos <sup>2</sup>	Emisiones a la atmósfera (g/s) <sup>2</sup>	Tipo de combustible
--------	-------	--------------	---	-------------------------------	------------------------------------	---	------------------------



*[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/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

Excavadora	Construcción	1	30	8	88	1.7318	Diésel
Camiones Volteos	Construcción	3	60	8	90	1.5624	Diésel

### A largo plazo.

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

### ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

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

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

#### Residuos sólidos domésticos.

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

#### Residuos sólidos.

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

#### Residuos sanitarios.

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

### UBICACIÓN DEL PROYECTO

POLÍGONO GENERAL TORRES DEPARTAMENTALES ALTEA, MAZATLÁN, SINALOA					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	6.67	94°32'29"	351,298.5012	2,575,134.0588
P2	P2 - P3	4.57	179°52'39"	351,304.5409	2,575,131.2210
P3	P3 - P4	3.93	180°6'50"	351,308.6811	2,575,129.2865
P4	P4 - P5	2.38	179°50'51"	351,312.2341	2,575,127.6178
P5	P5 - P6	4.72	180°18'48"	351,314.3897	2,575,126.6123
P6	P6 - P7	5.40	179°39'5"	351,318.6593	2,575,124.5924
P7	P7 - P8	35.06	91°22'48"	351,323.5550	2,575,122.3125
P8	P8 - P9	0.01	92°18'26"	351,339.1177	2,575,153.7319

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

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

Página 13 de 51





## 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/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

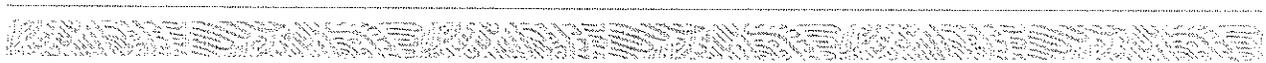
Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

POLIGONO GENERAL TORRES DEPARTAMENTALES ALTEA, MAZATLÁN, SINALOA					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P9	P9 - P10	35.41	267°42'21"	351,339.1063	2,575,153.7381
P10	P10 - P11	3.18	179°3'40"	351,354.8286	2,575,185.4617
P11	P11 - P12	3.17	177°57'31"	351,356.1938	2,575,188.3338
P12	P12 - P13	3.25	177°58'9"	351,357.4513	2,575,191.2421
P13	P13 - P14	3.07	178°7'39"	351,358.6352	2,575,194.2704
P14	P14 - P15	3.58	177°55'60"	351,359.6579	2,575,197.1617
P15	P15 - P16	2.90	178°21'39"	351,360.7280	2,575,200.5735
P16	P16 - P17	2.95	178°16'34"	351,361.5153	2,575,203.3605
P17	P17 - P18	2.96	177°1'2"	351,362.2312	2,575,206.2215
P18	P18 - P19	3.50	178°46'31"	351,362.7988	2,575,209.1230
P19	P19 - P20	4.31	179°59'17"	351,363.3962	2,575,212.5666
P20	P20 - P21	3.72	181°36'29"	351,364.1315	2,575,216.8098
P21	P21 - P22	5.88	182°35'11"	351,364.8691	2,575,220.4554
P22	P22 - P23	1.90	181°23'52"	351,366.2941	2,575,226.1602
P23	P23 - P24	2.08	181°41'35"	351,366.7987	2,575,227.9892
P24	P24 - P25	1.51	179°17'18"	351,367.4103	2,575,229.9755
P25	P25 - P26	1.29	182°1'30"	351,367.8374	2,575,231.4264
P26	P26 - P27	1.32	181°29'32"	351,368.2446	2,575,232.6484
P27	P27 - P28	1.69	178°30'4"	351,368.6931	2,575,233.8859
P28	P28 - P29	1.28	182°21'56"	351,369.2272	2,575,235.4894
P29	P29 - P30	2.33	179°46'15"	351,369.6817	2,575,236.6866
P30	P30 - P31	22.34	105°12'3"	351,370.5002	2,575,238.8688
P31	P31 - P32	0.88	93°14'60"	351,352.3702	2,575,251.9251
P32	P32 - P33	0.74	181°51'25"	351,351.8139	2,575,251.2383
P33	P33 - P34	0.50	184°44'56"	351,351.3298	2,575,250.6788
P34	P34 - P35	0.26	185°50'8"	351,350.9703	2,575,250.3269
P35	P35 - P36	0.40	177°45'2"	351,350.7690	2,575,250.1666
P36	P36 - P37	0.55	181°21'28"	351,350.4629	2,575,249.9023
P37	P37 - P38	0.51	181°48'50"	351,350.0388	2,575,249.5535
P38	P38 - P39	0.79	187°5'59"	351,349.6359	2,575,249.2429
P39	P39 - P40	1.21	181°10'7"	351,348.9540	2,575,248.8408
P40	P40 - P41	1.27	185°27'20"	351,347.8952	2,575,248.2452
P41	P41 - P42	1.24	185°56'23"	351,346.7351	2,575,247.7310
P42	P42 - P43	1.21	184°32'31"	351,345.5518	2,575,247.3474
P43	P43 - P44	1.25	186°17'17"	351,344.3710	2,575,247.0656
P44	P44 - P45	1.25	184°21'48"	351,343.1348	2,575,246.9109
P45	P45 - P46	1.25	186°48'4"	351,341.8822	2,575,246.8503
P46	P46 - P47	1.25	184°37'36"	351,340.6331	2,575,246.9383
P47	P47 - P48	1.22	185°45'52"	351,339.3932	2,575,247.1271
P48	P48 - P49	1.25	185°59'0"	351,338.2101	2,575,247.4314
P49	P49 - P50	1.22	185°16'4"	351,337.0380	2,575,247.8675
P50	P50 - P51	29.32	92°27'46"	351,335.9345	2,575,248.3979
P51	P51 - P52	2.34	115°14'32"	351,322.1093	2,575,222.5452

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



Handwritten signatures and marks at the bottom right corner.



**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/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

POLÍGONO GENERAL TORRES DEPARTAMENTALES ALTEA, MAZATLÁN, SINALOA					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P52	P52 - P53	2.12	183°23'5"	351,323.5064	2,575,220.6653
P53	P53 - P54	1.69	182°5'50"	351,324.6709	2,575,218.8883
P54	P54 - P55	1.31	181°26'36"	351,325.5432	2,575,217.4445
P55	P55 - P56	1.31	182°0'18"	351,326.1900	2,575,216.3104
P56	P56 - P57	0.61	181°13'27"	351,326.7968	2,575,215.1542
P57	P57 - P58	0.29	178°49'29"	351,327.0675	2,575,214.6104
P58	P58 - P59	0.08	178°56'37"	351,327.2033	2,575,214.3512
P59	P59 - P60	0.43	183°0'51"	351,327.2395	2,575,214.2851
P60	P60 - P61	0.71	180°31'10"	351,327.4257	2,575,213.8980
P61	P61 - P62	0.13	178°59'11"	351,327.7294	2,575,213.2515
P62	P62 - P63	0.10	183°48'11"	351,327.7872	2,575,213.1339
P63	P63 - P64	0.11	179°23'3"	351,327.8247	2,575,213.0427
P64	P64 - P65	0.11	180°47'12"	351,327.8692	2,575,212.9378
P65	P65 - P66	0.05	176°35'19"	351,327.9099	2,575,212.8382
P66	P66 - P67	0.07	183°21'33"	351,327.9331	2,575,212.7899
P67	P67 - P68	0.10	179°38'12"	351,327.9592	2,575,212.7261
P68	P68 - P69	0.06	181°1'37"	351,327.9988	2,575,212.6311
P69	P69 - P70	0.07	177°7'16"	351,328.0202	2,575,212.5769
P70	P70 - P71	0.05	177°44'10"	351,328.0504	2,575,212.5105
P71	P71 - P72	0.07	183°11'57"	351,328.0746	2,575,212.4625
P72	P72 - P73	0.02	177°34'3"	351,328.1014	2,575,212.4011
P73	P73 - P74	0.02	185°30'56"	351,328.1101	2,575,212.3832
P74	P74 - P75	0.03	173°46'47"	351,328.1153	2,575,212.3692
P75	P75 - P76	0.02	182°57'2"	351,328.1309	2,575,212.3381
P76	P76 - P77	0.02	178°47'24"	351,328.1397	2,575,212.3182
P77	P77 - P78	0.02	175°56'52"	351,328.1462	2,575,212.3041
P78	P78 - P79	0.02	181°56'8"	351,328.1558	2,575,212.2868
P79	P79 - P80	0.02	182°52'1"	351,328.1650	2,575,212.2687
P80	P80 - P81	0.02	187°6'32"	351,328.1733	2,575,212.2503
P81	P81 - P82	0.01	166°51'49"	351,328.1777	2,575,212.2359
P82	P82 - P83	0.02	188°27'14"	351,328.1838	2,575,212.2255
P83	P83 - P84	0.01	185°27'20"	351,328.1902	2,575,212.2096
P84	P84 - P85	0.02	179°9'58"	351,328.1936	2,575,212.1980
P85	P85 - P86	0.02	171°50'25"	351,328.1999	2,575,212.1775
P86	P86 - P87	0.30	182°2'5"	351,328.2086	2,575,212.1590
P87	P87 - P88	0.35	180°53'30"	351,328.3268	2,575,211.8841
P88	P88 - P89	0.24	179°50'50"	351,328.4598	2,575,211.5607
P89	P89 - P90	0.34	180°11'42"	351,328.5534	2,575,211.3352
P90	P90 - P91	0.34	181°21'4"	351,328.6833	2,575,211.0188
P91	P91 - P92	0.29	179°12'5"	351,328.8036	2,575,210.7050
P92	P92 - P93	0.26	180°32'40"	351,328.9110	2,575,210.4362
P93	P93 - P94	0.27	181°33'55"	351,329.0038	2,575,210.1972
P94	P94 - P95	0.45	177°45'36"	351,329.0930	2,575,209.9475

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

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



*[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/45/2.1/0217/2020.-0299  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0072/11/19  
Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

POLÍGONO GENERAL TORRES DEPARTAMENTALES ALTEA, MAZATLÁN, SINALOA					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P95	P95 - P96	0.56	183°33'58"	351,329.2596	2,575,209.5332
P96	P96 - P97	0.39	178°31'56"	351,329.4363	2,575,209.0001
P97	P97 - P98	0.29	181°2'30"	351,329.5676	2,575,208.6354
P98	P98 - P99	0.27	182°26'13"	351,329.6621	2,575,208.3572
P99	P99 - P100	0.16	175°0'2"	351,329.7367	2,575,208.1028
P100	P100 - P101	0.37	183°46'5"	351,329.7938	2,575,207.9565
P101	P101 - P102	0.34	180°35'30"	351,329.9067	2,575,207.5997
P102	P102 - P103	0.38	180°8'31"	351,330.0060	2,575,207.2741
P103	P103 - P104	0.37	180°40'45"	351,330.1146	2,575,206.9151
P104	P104 - P105	0.59	180°10'10"	351,330.2169	2,575,206.5617
P105	P105 - P106	0.38	181°4'28"	351,330.3791	2,575,205.9952
P106	P106 - P107	0.42	178°20'59"	351,330.4764	2,575,205.6295
P107	P107 - P108	0.47	182°34'14"	351,330.5962	2,575,205.2263
P108	P108 - P109	0.52	181°41'31"	351,330.7106	2,575,204.7670
P109	P109 - P110	0.47	178°23'57"	351,330.8209	2,575,204.2602
P110	P110 - P111	0.46	182°9'5"	351,330.9340	2,575,203.8030
P111	P111 - P112	0.49	179°46'15"	351,331.0268	2,575,203.3562
P112	P112 - P113	0.92	181°6'21"	351,331.1275	2,575,202.8814
P113	P113 - P114	0.63	180°0'53"	351,331.3000	2,575,201.9823
P114	P114 - P115	0.35	181°26'14"	351,331.4184	2,575,201.3646
P115	P115 - P116	0.64	179°2'38"	351,331.4762	2,575,201.0158
P116	P116 - P117	0.63	183°2'19"	351,331.5914	2,575,200.3859
P117	P117 - P118	0.56	180°33'38"	351,331.6719	2,575,199.7602
P118	P118 - P119	0.52	179°5'52"	351,331.7382	2,575,199.2014
P119	P119 - P120	1.01	181°11'14"	351,331.8069	2,575,198.6906
P120	P120 - P121	0.73	182°26'11"	351,331.9212	2,575,197.6854
P121	P121 - P122	0.61	179°24'33"	351,331.9723	2,575,196.9620
P122	P122 - P123	0.98	180°53'17"	351,332.0217	2,575,196.3529
P123	P123 - P124	0.92	182°44'56"	351,332.0859	2,575,195.3739
P124	P124 - P125	0.76	179°42'39"	351,332.1020	2,575,194.4509
P125	P125 - P126	0.78	179°24'37"	351,332.1190	2,575,193.6925
P126	P126 - P127	0.88	183°53'55"	351,332.1445	2,575,192.9169
P127	P127 - P128	0.55	179°11'14"	351,332.1135	2,575,192.0389
P128	P128 - P129	0.82	180°38'29"	351,332.1020	2,575,191.4919
P129	P129 - P130	1.22	182°18'31"	351,332.0755	2,575,190.6715
P130	P130 - P131	0.23	178°16'18"	351,331.9870	2,575,189.4540
P131	P131 - P132	1.35	182°47'33"	351,331.9774	2,575,189.2282
P132	P132 - P133	0.98	182°11'48"	351,331.8546	2,575,187.8849
P133	P133 - P134	2.52	180°56'11"	351,331.7283	2,575,186.9143
P134	P134 - P135	1.48	183°19'52"	351,331.3620	2,575,184.4199
P135	P135 - P136	1.76	182°19'39"	351,331.0617	2,575,182.9680
P136	P136 - P137	2.13	180°50'22"	351,330.6344	2,575,181.2561
P137	P137 - P138	2.04	183°44'42"	351,330.0888	2,575,179.1986





## 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/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

POLÍGONO GENERAL TORRES DEPARTAMENTALES ALTEA, MAZATLÁN, SINALOA					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	ESTE	NORTE
P138	P138 - P139	2.08	180°2'49"	351,329.4376	2,575,177.2635
P139	P139 - P140	2.46	185°31'21"	351,328.7738	2,575,175.2960
P140	P140 - P141	2.86	182°20'20"	351,327.7681	2,575,173.0549
P141	P141 - P142	2.08	182°28'9"	351,326.4906	2,575,170.4933
P142	P142 - P143	1.94	182°59'10"	351,325.4850	2,575,168.6772
P143	P143 - P144	2.27	182°14'31"	351,324.4578	2,575,167.0309
P144	P144 - P145	3.16	183°9'15"	351,323.1799	2,575,165.1508
P145	P145 - P146	2.66	183°3'46"	351,321.2613	2,575,162.6375
P146	P146 - P147	2.85	183°54'32"	351,319.5396	2,575,160.6159
P147	P147 - P148	2.35	183°2'2"	351,317.5509	2,575,158.5801
P148	P148 - P149	3.12	182°51'5"	351,315.8203	2,575,156.9866
P149	P149 - P150	2.54	183°3'11"	351,313.4209	2,575,154.9886
P150	P150 - P151	3.32	185°4'0"	351,311.3831	2,575,153.4679
P151	P151 - P152	2.95	182°1'46"	351,308.5597	2,575,151.7264
P152	P152 - P153	1.92	183°5'36"	351,305.9979	2,575,150.2689
P153	P153 - P1	16.40	137°10'7"	351,304.2793	2,575,149.4104
SUPERFICIE: 3642.93 m <sup>2</sup>					



*[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/145/2.1.1/0217/2020-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN TORRE A					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	11.80	89°56'31"	351,333.6961	2,575,233.8952
P2	P2 - P3	0.25	90°0'0"	351,325.8602	2,575,225.0726
P3	P3 - P4	0.50	90°0'0"	351,326.0471	2,575,224.9066
P4	P4 - P5	9.40	275°17'49"	351,326.3792	2,575,225.2804
P5	P5 - P6	0.20	275°32'15"	351,332.7996	2,575,218.4177
P6	P6 - P7	0.25	89°40'2"	351,332.6410	2,575,218.2957
P7	P7 - P8	0.20	89°59'60"	351,332.7952	2,575,218.0974
P8	P8 - P9	3.64	272°8'38"	351,332.9531	2,575,218.2203
P9	P9 - P10	0.20	271°58'28"	351,335.0788	2,575,215.2668
P10	P10 - P11	0.25	90°8'18"	351,334.9125	2,575,215.1556
P11	P11 - P12	0.20	89°59'60"	351,335.0520	2,575,214.9457
P12	P12 - P13	3.55	272°3'34"	351,335.2187	2,575,215.0566
P13	P13 - P14	0.20	272°0'19"	351,337.0751	2,575,212.0358
P14	P14 - P15	0.25	90°3'6"	351,336.9010	2,575,211.9370
P15	P15 - P16	0.20	89°56'54"	351,337.0241	2,575,211.7195
P16	P16 - P17	2.78	271°41'45"	351,337.1982	2,575,211.8182
P17	P17 - P18	0.20	271°30'22"	351,338.4959	2,575,209.3644
P18	P18 - P19	0.25	90°8'1"	351,338.3166	2,575,209.2755
P19	P19 - P20	20.18	191°5'27"	351,338.4250	2,575,209.0554
P20	P20 - P21	10.12	101°3'9"	351,343.6966	2,575,189.5736
P21	P21 - P22	1.96	89°17'5"	351,353.7864	2,575,190.2948
P22	P22 - P23	1.05	268°56'39"	351,353.6225	2,575,192.2453
P23	P23 - P24	3.88	88°19'28"	351,354.6638	2,575,192.3522
P24	P24 - P25	2.25	268°6'30"	351,354.1546	2,575,196.2017
P25	P25 - P26	2.53	89°2'49"	351,356.3736	2,575,196.5702
P26	P26 - P27	0.91	268°50'8"	351,355.9177	2,575,199.0591
P27	P27 - P28	3.66	88°29'48"	351,356.8092	2,575,199.2412
P28	P28 - P29	2.36	88°29'50"	351,355.9821	2,575,202.8102
P29	P29 - P30	6.86	267°4'16"	351,353.6984	2,575,202.2175
P30	P30 - P31	1.70	265°16'34"	351,351.6378	2,575,208.7608
P31	P31 - P32	3.27	90°0'18"	351,353.2125	2,575,209.4036
P32	P32 - P33	1.89	175°23'50"	351,351.9752	2,575,212.4357
P33	P33 - P34	2.60	179°58'28"	351,351.1229	2,575,214.1230
P34	P34 - P35	2.32	89°38'51"	351,349.9496	2,575,216.4431
P35	P35 - P36	4.87	267°31'57"	351,347.8879	2,575,215.3845
P36	P36 - P37	0.70	267°44'53"	351,345.4778	2,575,219.6189
P37	P37 - P38	9.54	85°49'54"	351,346.0724	2,575,219.9890
P38	P38 - P39	0.80	85°49'54"	351,340.4546	2,575,227.7024
P39	P39 - P40	1.35	269°19'33"	351,339.8439	2,575,227.1857
P40	P40 - P41	0.60	269°19'33"	351,338.9588	2,575,228.2071
P41	P41 - P42	2.83	88°48'19"	351,339.4068	2,575,228.6047
P42	P42 - P43	0.60	88°48'15"	351,337.4815	2,575,230.6854
P43	P43 - P44	4.67	267°50'30"	351,337.0505	2,575,230.2695

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

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

Página 18 de 51





**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/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/1/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN TORRE A					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P44	P44 - P45	0.30	267°48'1"	351,333.6842	2,575,233.5054
P45	P45 - P1	0.25	90°0'0"	351,333.8830	2,575,233.7288
<b>SUPERFICIE = 563.59 m<sup>2</sup></b>					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN TORRE B					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	0.25	90°1'50"	351,335.8562	2,575,188.2017
P2	P2 - P3	0.50	90°4'44"	351,335.8324	2,575,187.9529
P3	P3 - P4	9.40	275°11'5"	351,336.3297	2,575,187.9045
P4	P4 - P5	0.20	275°6'19"	351,334.5796	2,575,178.6724
P5	P5 - P6	0.25	90°9'25"	351,334.3871	2,575,178.7270
P6	P6 - P7	0.20	90°2'2"	351,334.3182	2,575,178.4867
P7	P7 - P8	3.64	272°6'40"	351,334.5104	2,575,178.4315
P8	P8 - P9	0.20	272°0'54"	351,333.3768	2,575,174.9715
P9	P9 - P10	0.25	90°2'31"	351,333.1924	2,575,175.0392
P10	P10 - P11	0.20	90°43'22"	351,333.1061	2,575,174.8046
P11	P11 - P12	3.54	271°32'2"	351,333.2894	2,575,174.7345
P12	P12 - P13	0.18	272°2'14"	351,331.9361	2,575,171.4601
P13	P13 - P14	0.25	89°49'2"	351,331.7686	2,575,171.5364
P14	P14 - P15	0.20	90°26'8"	351,331.6657	2,575,171.3086
P15	P15 - P16	2.77	271°12'52"	351,331.8474	2,575,171.2248
P16	P16 - P17	0.20	271°38'28"	351,330.6331	2,575,168.7306
P17	P17 - P18	0.25	89°59'60"	351,330.4557	2,575,168.8233
P18	P18 - P19	0.20	90°8'8"	351,330.3401	2,575,168.6021
P19	P19 - P20	2.78	271°30'21"	351,330.5172	2,575,168.5090
P20	P20 - P21	0.20	271°41'45"	351,329.1613	2,575,166.0869
P21	P21 - P22	0.25	89°59'60"	351,328.9896	2,575,166.1898
P22	P22 - P23	0.20	90°1'8"	351,328.8611	2,575,165.9754
P23	P23 - P24	3.55	271°59'10"	351,329.0330	2,575,165.8723
P24	P24 - P25	0.20	272°4'42"	351,327.1049	2,575,162.8968
P25	P25 - P26	0.25	89°58'52"	351,326.9410	2,575,163.0116
P26	P26 - P27	0.20	90°1'8"	351,326.7976	2,575,162.8068
P27	P27 - P28	3.64	272°5'33"	351,326.9615	2,575,162.6920
P28	P28 - P29	0.20	272°10'42"	351,324.7643	2,575,159.7882
P29	P29 - P30	0.25	89°59'15"	351,324.6095	2,575,159.9148
P30	P30 - P31	0.20	90°1'7"	351,324.4512	2,575,159.7213
P31	P31 - P32	9.40	275°9'57"	351,324.6062	2,575,159.5945
P32	P32 - P33	0.50	275°18'20"	351,318.0235	2,575,152.8872
P33	P33 - P34	0.25	89°59'28"	351,317.7005	2,575,153.2689
P34	P34 - P35	11.80	89°59'60"	351,317.5097	2,575,153.1074
P35	P35 - P36	0.25	90°13'55"	351,325.1320	2,575,144.1004
P36	P36 - P37	0.30	89°42'48"	351,325.3237	2,575,144.2613
P37	P37 - P38	3.71	268°13'59"	351,325.1296	2,575,144.4903

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

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



*[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/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN TORRE B					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P38	P38 - P39	2.25	268°16'4"	351,327.8821	2,575,146.9740
P39	P39 - P40	6.93	87°3'34"	351,329.4392	2,575,145.3498
P40	P40 - P41	1.54	176°26'33"	351,334.1871	2,575,150.3943
P41	P41 - P42	1.05	89°11'18"	351,335.1707	2,575,151.5787
P42	P42 - P43	6.67	267°39'16"	351,334.3501	2,575,152.2408
P43	P43 - P44	1.16	89°53'8"	351,338.3205	2,575,157.5966
P44	P44 - P45	0.52	266°19'12"	351,337.3899	2,575,158.2836
P45	P45 - P46	0.69	269°46'5"	351,337.6699	2,575,158.7189
P46	P46 - P47	5.86	87°24'4"	351,338.2520	2,575,158.3477
P47	P47 - P48	0.69	87°20'47"	351,341.1751	2,575,163.4258
P48	P48 - P49	5.94	267°23'25"	351,340.5613	2,575,163.7422
P49	P49 - P50	0.69	267°12'37"	351,343.0407	2,575,169.1422
P50	P50 - P51	6.78	87°7'10"	351,343.6816	2,575,168.8849
P51	P51 - P52	0.60	267°2'38"	351,345.8865	2,575,175.2913
P52	P52 - P53	2.80	88°43'20"	351,346.4631	2,575,175.1256
P53	P53 - P54	1.40	88°48'29"	351,347.1760	2,575,177.8320
P54	P54 - P55	1.35	269°21'15"	351,345.8151	2,575,178.1604
P55	P55 - P56	1.65	269°19'33"	351,346.1173	2,575,179.4778
P56	P56 - P57	3.48	88°32'17"	351,347.7292	2,575,179.1279
P57	P57 - P58	1.65	88°32'52"	351,348.3802	2,575,182.5457
P58	P58 - P59	4.08	268°6'9"	351,346.7529	2,575,182.8131
P59	P59 - P60	0.30	268°6'54"	351,347.2812	2,575,186.8627
P60	P60 - P61	0.25	89°53'26"	351,347.5786	2,575,186.8338
P61	P61 - P1	11.80	90°0'0"	351,347.6023	2,575,187.0833
<b>SUPERFICIE = 546.84 m<sup>2</sup></b>					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CISTERNA					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	5.80	90°0'0"	351,351.2648	2,575,226.2252
P2	P2 - P3	10.05	89°59'59"	351,347.8470	2,575,221.5391
P3	P3 - P4	5.80	89°59'53"	351,355.9701	2,575,215.6145
P4	P4 - P1	10.05	90°0'8"	351,359.3877	2,575,220.3007
<b>SUPERFICIE = 58.31 m<sup>2</sup></b>					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CUARTO DE MAQUINAS 1					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	4.47	94°37'35"	351,351.3710	2,575,213.6319
P2	P2 - P3	0.16	226°31'1"	351,355.5088	2,575,215.3203
P3	P3 - P4	0.74	78°35'20"	351,355.6569	2,575,215.2534
P4	P4 - P5	8.27	113°11'39"	351,355.8213	2,575,215.9707
P5	P5 - P6	4.10	89°59'6"	351,349.1386	2,575,220.8443
P6	P6 - P7	2.44	115°21'29"	351,346.7214	2,575,217.5280
P7	P7 - P8	2.32	91°22'32"	351,347.8879	2,575,215.3845

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

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

Página 20 de 51



*[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/145/2.1.1/0217/2020-0299  
 Asunto: Resolutivo de MIA-P  
 Bitácora: 25/MP-0072/11/19  
 Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CUARTO DE MAQUINAS 1					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P8	P8 - P1	3.15	270°21'19"	351,349.9496	2,575,216.4431
<b>SUPERFICIE = 31.27 m<sup>2</sup></b>					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CUARTO DE MAQUINAS 2					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	3.89	90°41'11"	351,330.3491	2,575,209.0979
P2	P2 - P3	2.25	99°50'42"	351,334.0414	2,575,210.3308
P3	P3 - P4	4.31	77°58'44"	351,335.1103	2,575,208.3465
P4	P4 - P1	2.06	91°29'22"	351,330.9773	2,575,207.1388
<b>SUPERFICIE = 8.75 m<sup>2</sup></b>					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ÁREA DE ASADORES Y ASOLEADERO					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	6.68	93°15'12"	351,332.1120	2,575,194.1248
P2	P2 - P3	11.41	285°34'31"	351,338.7928	2,575,194.2654
P3	P3 - P4	4.34	86°19'35"	351,335.4979	2,575,205.1920
P4	P4 - P5	19.17	89°12'44"	351,339.7282	2,575,206.1770
P5	P5 - P6	11.96	72°14'13"	351,343.8194	2,575,187.4439
P6	P6 - P1	5.55	93°23'45"	351,331.9137	2,575,188.5784
<b>SUPERFICIE = 114.13 m<sup>2</sup></b>					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ÁREA DE ASADORES					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	3.4834	110°24'19"	351,322.4308	2,575,222.1148
P2	P2 - P3	17.7464	80°51'3"	351,324.7440	2,575,224.7193
P3	P3 - P4	5.9261	69°13'26"	351,335.9701	2,575,210.9749
P4	P4 - P5	0.8954	180°31'12"	351,330.3491	2,575,209.0979
P5	P5 - P1	15.0703	98°59'59"	351,329.5024	2,575,208.8066
<b>SUPERFICIE = 81.19 m<sup>2</sup></b>					

CUADRO DE CONTRUCCIÓN ALBERCA					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	10.25	96°11'14"	351,333.0086	2,575,194.1451
P2	P2 - P3	3.88	95°53'57"	351,331.7219	2,575,204.3126
P3	P3 - P4	11.41	93°40'11"	351,335.4979	2,575,205.1920
P4	P4 - P1	5.79	74°24'38"	351,338.7928	2,575,194.2654
<b>SUPERFICIE = 51.56 m<sup>2</sup></b>					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CHAPOTEADERO					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y

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

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

Página 21 de 51



*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/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019JD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CHAPOTEADERO					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	4.31	91°31'41"	351,330.9773	2,575,207.1388
P2	P2 - P3	2.25	282°1'16"	351,335.1103	2,575,208.3465
P3	P3 - P4	2.03	80°9'18"	351,334.0414	2,575,210.3308
P4	P4 - P5	5.67	97°38'59"	351,335.9701	2,575,210.9749
P5	P5 - P6	3.05	76°59'45"	351,338.4661	2,575,205.8833
P6	P6 - P7	3.88	180°0'2"	351,335.4979	2,575,205.1920
P7	P7 - P1	2.92	91°38'60"	351,331.7219	2,575,204.3126
<b>SUPERFICIE = 24.95 m<sup>2</sup></b>					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ALMACEN TEMPORAL DE RSU (BASURA) 1					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	2.28	90°0'0"	351,324.0103	2,575,132.7328
P2	P2 - P3	4.70	89°59'59"	351,321.9443	2,575,133.6859
P3	P3 - P4	2.28	89°59'45"	351,319.9753	2,575,129.4181
P4	P4 - P5	0.20	90°0'16"	351,322.0413	2,575,128.4651
P5	P5 - P1	4.50	179°59'60"	351,322.1251	2,575,128.6467
<b>SUPERFICIE = 10.69 m<sup>2</sup></b>					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ALMACEN TEMPORAL DE RSU (BASURA) 2					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	5.00	89°59'60"	351,344.0375	2,575,241.1000
P2	P2 - P3	0.66	89°59'60"	351,346.9836	2,575,245.1398
P3	P3 - P4	1.82	130°21'5"	351,346.4513	2,575,245.5280
P4	P4 - P5	1.97	139°38'55"	351,344.6803	2,575,245.1014
P5	P5 - P6	1.64	180°0'0"	351,343.5181	2,575,243.5078
P6	P6 - P1	1.84	90°0'0"	351,342.5521	2,575,242.1833
<b>SUPERFICIE = 8.37 m<sup>2</sup></b>					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ÁREA JARDINADA 1					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	7.36	94°9'4"	351,333.2657	2,575,188.4533
P2	P2 - P3	0.69	140°14'1"	351,332.0263	2,575,181.2006
P3	P3 - P4	2.63	135°58'38"	351,332.3745	2,575,180.5992
P4	P4 - P5	2.66	87°12'38"	351,334.9027	2,575,179.8786
P5	P5 - P6	0.16	178°23'45"	351,335.5062	2,575,182.4677
P6	P6 - P7	5.34	177°0'39"	351,335.5381	2,575,182.6244
P7	P7 - P8	0.50	87°1'21"	351,336.3297	2,575,187.9045
P8	P8 - P9	0.25	269°59'60"	351,335.8321	2,575,187.9529
P9	P9 - P1	2.60	89°59'53"	351,335.8562	2,575,188.2017
<b>SUPERFICIE = 25.43 m<sup>2</sup></b>					

### CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ÁREA JARDINADA 2

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

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

Página 22 de 51



*[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/145/2.1.1/0217/2020.-0299  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/M/P-0072/11/19  
Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	5.07	138°14'40"	351,331.4491	2,575,179.0500
P2	P2 - P3	0.69	139°5'30"	351,329.7593	2,575,174.2680
P3	P3 - P4	2.64	136°9'34"	351,330.0125	2,575,173.6233
P4	P4 - P5	2.39	86°58'8"	351,332.4090	2,575,172.5204
P5	P5 - P6	0.20	88°34'18"	351,333.2902	2,575,174.7367
P6	P6 - P7	0.25	269°56'38"	351,333.1061	2,575,174.8046
P7	P7 - P8	0.20	270°3'21"	351,333.1924	2,575,175.0392
P8	P8 - P9	3.64	87°53'15"	351,333.3767	2,575,174.9712
P9	P9 - P10	0.20	87°53'19"	351,334.5104	2,575,178.4315
P10	P10 - P11	0.25	269°57'58"	351,334.3182	2,575,178.4867
P11	P11 - P12	2.41	89°54'35"	351,334.3871	2,575,178.7270
P12	P12 - P1	0.70	135°18'43"	351,332.0654	2,575,179.3886

**SUPERFICIE = 19.37 m<sup>2</sup>**

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ÁREA JARDINADA 3					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	2.34	87°33'38"	351,327.7832	2,575,163.8944
P2	P2 - P3	0.20	88°40'6"	351,329.0330	2,575,165.8723
P3	P3 - P4	0.25	269°55'46"	351,328.8613	2,575,165.9753
P4	P4 - P5	0.20	270°3'6"	351,328.9896	2,575,166.1898
P5	P5 - P6	2.78	88°18'15"	351,329.1613	2,575,166.0869
P6	P6 - P7	0.20	88°29'39"	351,330.5172	2,575,168.5090
P7	P7 - P8	0.25	269°51'52"	351,330.3401	2,575,168.6021
P8	P8 - P9	0.20	270°0'0"	351,330.4557	2,575,168.8233
P9	P9 - P10	2.78	88°21'32"	351,330.6331	2,575,168.7306
P10	P10 - P11	0.20	88°18'23"	351,331.8481	2,575,171.2263
P11	P11 - P12	0.25	270°2'56"	351,331.6656	2,575,171.3086
P12	P12 - P13	2.40	90°24'37"	351,331.7686	2,575,171.5364
P13	P13 - P14	0.71	135°6'9"	351,329.5918	2,575,172.5388
P14	P14 - P15	7.11	139°8'49"	351,328.9284	2,575,172.2951
P15	P15 - P16	0.70	139°55'56"	351,325.4859	2,575,166.0777
P16	P16 - P1	2.63	135°49'17"	351,325.6200	2,575,165.3938

**SUPERFICIE = 26.14 m<sup>2</sup>**

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ÁREA JARDINADA 4					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	0.69	136°9'11"	351,320.9613	2,575,159.4378
P2	P2 - P3	5.31	139°13'23"	351,320.9359	2,575,160.1300
P3	P3 - P4	0.70	138°28'58"	351,324.2541	2,575,164.2751
P4	P4 - P5	2.43	135°27'54"	351,324.9459	2,575,164.3947
P5	P5 - P6	0.25	89°43'43"	351,326.9410	2,575,163.0116
P6	P6 - P7	0.20	269°58'52"	351,326.7976	2,575,162.8068
P7	P7 - P8	3.64	87°54'27"	351,326.9615	2,575,162.6920
P8	P8 - P9	0.20	87°49'18"	351,324.7643	2,575,159.7882





**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/145/2.1.1/0217/2020-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ÁREA JARDINADA 4					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P9	P9 - P10	0.25	270°1'59"	351,324.6095	2,575,159.9148
P10	P10 - P11	0.20	269°58'46"	351,324.4513	2,575,159.7212
P11	P11 - P12	2.65	88°28'46"	351,324.6062	2,575,159.5945
P12	P12 - P1	2.66	86°44'43"	351,322.8738	2,575,157.5874
<b>SUPERFICIE = 20.29 m<sup>2</sup></b>					

CUADRO DE CONTRUCCIÓN ÁREA JARDINADA 5					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	0.25	90°0'0"	351,317.5097	2,575,153.1074
P2	P2 - P3	0.50	270°0'0"	351,317.7005	2,575,153.2689
P3	P3 - P4	5.50	86°49'34"	351,318.0233	2,575,152.8875
P4	P4 - P5	2.65	87°19'32"	351,322.0167	2,575,156.6657
P5	P5 - P6	0.70	135°12'52"	351,320.1095	2,575,158.5018
P6	P6 - P7	4.43	137°46'38"	351,319.4051	2,575,158.4910
P7	P7 - P8	0.71	137°42'35"	351,316.1683	2,575,155.4625
P8	P8 - P1	2.16	135°8'49"	351,316.1116	2,575,154.7595
<b>SUPERFICIE = 17.14 m<sup>2</sup></b>					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ÁREA JARDINADA 6					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	2.42	90°0'41"	351,311.2796	2,575,150.1715
P2	P2 - P3	0.26	164°59'31"	351,312.2945	2,575,152.3712
P3	P3 - P4	2.52	166°28'18"	351,312.4601	2,575,152.5702
P4	P4 - P5	0.69	137°30'42"	351,314.4842	2,575,154.0788
P5	P5 - P6	9.44	136°1'54"	351,315.1749	2,575,154.0087
P6	P6 - P7	0.54	147°29'47"	351,321.2712	2,575,146.8050
P7	P7 - P8	0.68	147°29'47"	351,321.3435	2,575,146.2725
P8	P8 - P1	10.77	89°59'19"	351,321.0596	2,575,145.6570
<b>SUPERFICIE = 34.99 m<sup>2</sup></b>					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ÁREA JARDINADA 7					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	0.38	90°45'23"	351,329.7826	2,575,141.6353
P2	P2 - P3	9.13	180°49'28"	351,329.9465	2,575,141.9786
P3	P3 - P4	6.62	17°7'34"	351,333.9973	2,575,150.1574
P4	P4 - P5	2.25	272°43'56"	351,329.4392	2,575,145.3498
P5	P5 - P6	3.71	91°42'59"	351,327.8821	2,575,146.9740
P6	P6 - P7	0.30	91°46'46"	351,325.1303	2,575,144.4895
P7	P7 - P8	0.25	270°17'24"	351,325.3237	2,575,144.2613
P8	P8 - P9	0.69	89°46'5"	351,325.1320	2,575,144.1004
P9	P9 - P1	4.63	155°0'25"	351,325.5756	2,575,143.5763
<b>SUPERFICIE = 23.12 m<sup>2</sup></b>					

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

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

Página 24 de 51



*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/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ÁREA JARDINADA 8					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	4.40	359°59'60"	351,358.4674	2,575,216.9617
P2	P2 - P3	0.85	225°0'1"	351,361.0601	2,575,220.5168
P3	P3 - P4	0.86	225°0'1"	351,361.8984	2,575,220.6480
P4	P4 - P5	0.65	147°7'8"	351,362.5964	2,575,220.1390
P5	P5 - P6	4.13	211°55'40"	351,362.8301	2,575,219.5309
P6	P6 - P7	0.51	225°29'44"	351,362.0488	2,575,215.4786
P7	P7 - P8	3.47	133°33'4"	351,361.6262	2,575,215.1979
P8	P8 - P9	1.02	270°0'0"	351,358.2412	2,575,215.9705
P9	P9 - P1	0.00	336°45'12"	351,358.4675	2,575,216.9618
<b>SUPERFICIE = 15.52 m<sup>2</sup></b>					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ÁREA JARDINADA 9					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	4.74	131°2'12"	351,362.7748	2,575,227.7592
P2	P2 - P3	0.44	90°0'1"	351,365.5667	2,575,231.5873
P3	P3 - P4	3.16	109°19'52"	351,365.9216	2,575,231.3285
P4	P4 - P5	2.33	129°39'47"	351,365.0087	2,575,228.2993
P5	P5 - P1	0.38	79°58'8"	351,362.8588	2,575,227.3915
<b>SUPERFICIE = 4.61 m<sup>2</sup></b>					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ÁREA JARDINADA 10					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	0.44	101°15'24"	351,324.5845	2,575,226.8099
P2	P2 - P3	0.70	136°11'28"	351,324.9280	2,575,226.5279
P3	P3 - P4	10.17	135°56'55"	351,325.6212	2,575,226.5814
P4	P4 - P5	0.74	132°17'10"	351,332.3628	2,575,234.1930
P5	P5 - P6	2.99	132°17'10"	351,332.2831	2,575,234.9285
P6	P6 - P1	11.20	82°1'53"	351,329.8678	2,575,236.6900
<b>SUPERFICIE = 24.56 m<sup>2</sup></b>					

COORDENADAS PUNTOS DE DESCARGA AGUAS RESIDUALES		
DESCARGAS	X	Y
PUNTO 1	351,343.9700	2,575,235.0700
PUNTO 2	351,360.8600	2,575,202.8400
PUNTO 3	351,349.8000	2,575,184.7500
PUNTO 4	351,351.7600	2,575,183.0200
PUNTO 5	351,342.9000	2,575,163.6000
PUNTO 6	351,333.3200	2,575,144.3500

### TOMA DE CORRIENTE ELECTRICA 1

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

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

Página 25 de 51



*[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/145/2.1.1/0217/2020.-0299  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0072/11/19  
Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

VERTICE	LADO	DISTANCI A	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	1.16	90°0'0"	351,346.0005	2,575,223.6254
P2	P2 - P3	1.66	89°59'60"	351,346.8819	2,575,222.8713
P3	P3 - P4	1.16	89°59'60"	351,347.9610	2,575,224.1328
P4	P4 - P1	1.66	90°0'0"	351,347.0796	2,575,224.8868
<b>SUPERFICIE: 1.9256 m<sup>2</sup></b>					

TOMA DE CORRIENTE ELECTRICA 2					
VERTIC E	LADO	DISTANCI A	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	1.16	89°59'60"	351,348.2899	2,575,177.6957
P2	P2 - P3	1.66	89°59'60"	351,348.5066	2,575,178.8353
P3	P3 - P4	1.16	90°0'0"	351,346.8758	2,575,179.1453
P4	P4 - P1	1.66	89°59'60"	351,346.6591	2,575,178.0057
<b>SUPERFICIE: 1.9256 m<sup>2</sup></b>					

TOMA DE CORRIENTE ELECTRICA 3					
VERTIC E	LADO	DISTANCI A	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	1.16	90°0'0"	351,344.5536	2,575,224.5197
P2	P2 - P3	1.66	89°59'60"	351,345.4874	2,575,223.8316
P3	P3 - P4	1.16	90°0'0"	351,346.4722	2,575,225.1679
P4	P4 - P1	1.66	89°59'60"	351,345.5383	2,575,225.8561
<b>SUPERFICIE: 1.9256 m<sup>2</sup></b>					

La ubicación del **proyecto** se señala en la página 1 del Capítulo I, mientras que las características de construcción, operación y mantenimiento del mismo se describen en las páginas 7 a la 24 del capítulo II de la MIA-P.

**Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.**

- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como lo establecido en la fracción III del artículo 12 del 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 ubicado entre Calle Paseo del Palmar S/N, Desarrollo Marina Mazatlán, Mazatlán, Sinaloa, y que el proyecto consiste en la construcción de infraestructura para ofrecer instalaciones

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

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

Página 26 de 51



*[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/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

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 km<sup>2</sup>: 17,424.36 km<sup>2</sup>. Población Total: 526,034 habitantes. Población Indígena: Sin presencia.

Estado Actual del Medio Ambiente 2008: Medianamente estable a Inestable. Conflicto Sectorial Medio. Baja superficie de ANP's. Alta degradación de los Suelos. Alta degradación de la Vegetación. Media degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es alta, por un alto porcentaje de zona urbana. Longitud de Carreteras (km): Baja. Porcentaje de Zonas Urbanas: Media. Porcentaje de Cuerpos de agua: Alta. Densidad de población (hab/km<sup>2</sup>): Alta. El uso de suelo es Agrícola y Forestal. Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 1.6. Baja marginación social. Alto índice medio de educación. Medio índice medio de salud. Medio hacinamiento en la vivienda. Medio indicador de consolidación de la vivienda. Muy bajo indicador de capitalización industrial. Medio porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola con fines comerciales. Alta importancia de la actividad minera. Alta importancia de la actividad ganadera.

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.
<b>Estrategias UBA 33</b>					
<b>Grupo I. Dirigidas a lograr sustentabilidad ambiental del Territorio</b>				<b>VINCULACIÓN</b>	
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.		



*[Handwritten signatures and marks]*



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0217/2020-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

	3. Conocimiento y Análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad.	El presente estudio cuenta con información previa sobre las características de los ecosistemas presentes, así como de la biodiversidad de flora y fauna con que cuenta el área del predio.
B) Aprovechamiento sustentable	4. Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales.	NO es un proyecto de aprovechamiento, es de un proyecto Inmobiliario existente.
	5. Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios.	NO es un proyecto de aprovechamiento es de un proyecto Inmobiliario existente.
	6. Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas.	No existe una vinculación, ya que es una zona Urbana.
	7. Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales.	No existe una vinculación, ya que es una zona Urbana.
	8. Valoración de los servicios ambientales.	NO es un proyecto de aprovechamiento es de un proyecto Inmobiliario existente.
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.
D) Restauración	13. Racionalizar el uso de agroquímicos y promover el uso de biofertilizantes.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es modificación de un proyecto Inmobiliario existente.
	14. Restauración de ecosistemas forestales y suelos agrícolas.	
E) Aprovechamiento 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 modificación de un proyecto Inmobiliario existente.
	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.	Es una vinculación con estas estrategias, debido a que el proyecto es modificación de un proyecto Inmobiliario existente y similar a los existentes en el área urbana.
	22. Orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional.	
23. Sostener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con		





**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/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/1/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

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



*[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/145/2.1.1/0217/2020-0299  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0072/1/19  
Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

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

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

La delimitación del área de estudio o escenario de la zona, de acuerdo con las características regionales, ecológicas, de los hábitats e indicadores ambientales, se localiza en el Golfo de California, y en un primer acercamiento a delimitar el Sistema Ambiental Regional, corresponde a la superficie que ocupa la ECORREGIÓN MARINA GOLFO DE CALIFORNIA, con una superficie de 265,894 Km<sup>2</sup> (26,589,400 ha), el cual empata con la superficie del PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO MARINO DEL GOLFO DE CALIFORNIA (D.O.F. 15/12/2006) (Figura 4), el cual considera 22 Unidades de Gestión Ambiental (UGA) por características homogéneas en términos de los patrones regionales de presión, fragilidad y vulnerabilidad, el proyecto se localiza como área geográfica de influencia directa en una de estas unidades, la denominada UGC13 Sinaloa Sur - Mazatlán, ubicada en el Sur de Sinaloa donde se ubican los municipios de Elota, San Ignacio, Mazatlán, Rosario y Escuinapa, Estado de Sinaloa

Gráficamente el proyecto se ubica, en su fase marina por la delimitación el PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO MARINO DEL GOLFO DE CALIFORNIA, como Sistema Ambiental Regional; dentro de este, la influencia directa del proyecto se localiza en una Unidad de Gestión Ambiental (UGA), la Sinaloa Norte, con Clave de la Unidad de Gestión Ambiental Costera UGC13, tal y como se muestra en la Figura 10, 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 km<sup>2</sup>.

**UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL COSTERA UGC13**

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa, México.  
Teléfono: (667)7592700 www.gob.mx/semarnat  
Página 30 de 51





**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/145/2.11/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

SECTOR CON APTITUD PREDOMINANTE	PRINCIPALES ATRIBUTOS QUE DETERMINAN LA APTITUD (ANEXO 2)	VINCULACIÓN
PESCA RIBEREÑA (APTITUD ALTA).	- Zonas de pesca de camarón, de escama, de calamar y de tiburón oceánico. - Bahías y lagunas costeras, entre las que se encuentra el Huizache-Caimanero.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es modificación de un proyecto Inmobiliario existente en zona urbana.
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 modificación de un proyecto Inmobiliario existente.
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 modificación de un proyecto Inmobiliario existente. Se vinculación con esta estrategia, en zona urbana.

### ATRIBUTOS NATURALES RELEVANTES

<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Alta biodiversidad</li> <li>➤ Zonas de distribución de aves marinas</li> <li>➤ 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.</li> <li>➤ Bahías y lagunas costeras.</li> <li>➤ Humedales</li> <li>➤ 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.</li> </ul>	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es modificación de un proyecto Inmobiliario existente en zona urbana.
--	--

SECTORES	INTERACCIONES PREDOMINANTES	VINCULACIÓN
Pesca industrial y pesca ribereña.	-Uso de las mismas especies y/o espacios, particularmente en la pesquería del camarón y captura incidental de especies objetivo de la pesca ribereña por parte de la flota industrial.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es modificación de un proyecto Inmobiliario existente en zona urbana.
Pesca industrial y conservación.	- Impacto de la pesca de arrastre sobre el fondo marino y por la captura incidental de especies y poblaciones en riesgo y prioritarias para la	

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

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

Página 31 de 51



*[Handwritten signatures and marks]*



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0217/2020.-0299  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0072/11/19  
Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

	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.	
Turismo y Pesca ribereñas	- Competencia por uso de la zona costera para desarrollo de infraestructura turística y la ubicación de campos pesqueros y áreas de resguardo para las embarcaciones. - Uso de las mismas especies	

<b>CONTEXTO REGIONAL</b>		
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 modificación de uno proyecto Inmobiliario existente en zona urbana cuyo predio ya fue impactado 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	

<b>LINEAMIENTO ECOLÓGICO</b>	
Las actividades productivas que se lleven a cabo en esta Unidad de Gestión Ambiental deberán desarrollarse de acuerdo con las acciones generales de sustentabilidad, con el objeto de mantener los atributos naturales que determinan las actitudes sectoriales, considerando que todos los sectores representan interacciones altas. En esta Unidad se deberá dar un énfasis especial a un enfoque de corrección que permita revertir las tendencias de presión muy alta, la cual está dada por un nivel de presión terrestre alto y por un nivel de presión de marina alto.	El proyecto es continuación de uno proyecto Inmobiliario existente en zona urbana cuyo predio ya fue impactado y se encuentra dentro de un área sin uso, lo que la vincula positivamente al aprovechar este espacio.

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





**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/145/2.11/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

**Vinculación con el Proyecto:** No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es modificación de uno proyecto Inmobiliario existente en zona urbana cuyo predio ya fue impactado y se encuentra dentro de un área en uso, lo que la vincula positivamente al aprovechar este espacio.

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

- **NOM-041-SEMARNAT-2015.** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

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

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

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

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

Los vehículos de transporte utilizados en las obras, serán sometidos al mantenimiento preventivo adecuado y correctivo en caso de necesitarse se lleven a cabo en tiempo, a fin de evitar emisiones que sobrepasen los límites de sanidad del aire.

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

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

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

Página 33 de 51



*[Handwritten signatures and marks]*



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

**Vinculación con el proyecto.** Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de coeficiente de absorción de luz y el porcentaje de opacidad, provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

Su cumplimiento es obligatorio para los propietarios o legales poseedores de los citados vehículos, unidades de verificación y autoridades competentes. Se excluyen de la aplicación de la presente Norma, la maquinaria equipada con motores a diésel empleada en las actividades agrícolas, de la construcción y de la minería.

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

**Vinculación con el proyecto.** Durante el desarrollo del proyecto, se prevé la generación de residuos peligrosos, especiales y sólidos urbanos, para los cuales se contemplan una serie de medidas que regularan desde su generación, hasta su disposición final, a fin de evitar la contaminación terrestre o marítima del sitio. Para la generación de residuos peligrosos, aunque éstos serán en cantidades mínimas, se contempla la contratación de una empresa especializada debidamente autorizada y acreditada para el manejo de residuos. Así mismo, el Promoverte estará a cargo de la supervisión, cumplimiento y restauración en caso de derrames y vertimientos.

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

**Vinculación con el proyecto.** No aplica. Dentro del predio no se reportan especies de flora y fauna enlistadas en la norma. El predio está totalmente desmontado.

**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.



*[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/145/2.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

**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.

**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 **promoviente** debe incluir en la MIA-P una descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental; es decir, primeramente, se debe delimitar el Sistema Ambiental (SA) correspondiente al proyecto, para posteriormente llevar a cabo una descripción del citado SA; asimismo, deben identificarse las problemáticas ambientales en el área de influencia donde se ubica el proyecto.

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.**

Para ubicar el Sistema Ambiental del proyecto, el cual se encuentra en la parte oeste de la Ciudad y puerto de Mazatlán, Sinaloa, se identifica dentro de la Región Hidrológica No. 11, Presidio-San Pedro, Cuenca Rio Presidio, Subcuenca Mazatlán de acuerdo a la Carta Hidrológica de Aguas Superficiales, MAZATLAN F13-1 (SSP), Escala 1:250,000. La delimitación del área de estudio o escenario de la zona, de acuerdo con las características regionales, ecológicas, de los hábitats e indicadores ambientales, se localiza en la Ciudad y Puerto de Mazatlán, dentro de su mancha urbana. Por su ubicación geográfica (Figura 7 y 8), la Ciudad y Puerto de Mazatlán, recibe aportaciones de los escurrimientos provenientes de la subcuenca denominada RH11Df Mazatlán, es decir, es parte del municipio de Mazatlán, en el Estado de Sinaloa. La microcuenca correspondiente al estudio, abarca parte del municipio de Mazatlán y parte de la ciudad de Mazatlán, suma una superficie de 121.186km<sup>2</sup>. 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, de acuerdo al DICTAMEN: 1297/19 de fecha 10 de septiembre de 2019.

De acuerdo con lo anterior, y basados en un estudio de la Subcuenca Mazatlán donde se ubica el predio del proyecto es que se consideró un área de 121.186 km<sup>2</sup>, como Sistema Ambiental

**VEGETACIÓN.**

La zona corresponde a un área que ha sido afectada a lo largo de más de 2 décadas, dicho Predio se encuentra dentro de un Desarrollo que fue impactado anteriormente mediante autorización de Oficio No. S.G.P.A./DGIRA.DEI.1939.04, con fecha 04 de Agosto de 2004 (Oficio Resolutivo) del Proyecto Denominado: Desarrollo Turístico Inmobiliario Marina Mazatlán Segunda Etapa (Proyecto), consistente en la construcción de una dársena de 42.42 ha en el estero el Sábalo, con una capacidad para 648 embarcaciones, así como la conformación de tres islas artificiales, la conclusión de 4 vialidades, la construcción de un campo de golf de 18 hoyos, casa club, centro comercial, zonas residenciales, instalaciones educativas, una planta de tratamiento e infraestructura subterránea de servicios urbanos (agua potable, drenaje, electricidad y teléfono) (Anexo 4). Consecuentemente por haber adquirido otra personalidad quien desarrolla un proyecto que se incluye en el uso de suelo del Desarrollo mencionado (Anexo 3), se elabora la Manifestación de Impacto Ambiental, sin embargo,



*[Handwritten signatures and marks]*



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0217/2020-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

sus acciones por realizar no implican incremento alguno en el nivel de impacto ya que serán desarrolladas dentro del predio anteriormente impactado y no causara desequilibrios ecológicos ni afecta vegetación forestal. Sin embargo, con el proyecto la biodiversidad no se verá comprometida con el desarrollo del proyecto, toda vez que con la implementación de los programas, acciones y obras que fueron referidos, se diseñaron con la finalidad de asegurar su permanencia y continuidad dentro del mismo ecosistema de áreas verdes para formación de hábitats y fortalecimiento e incremento de servicios ambientales.

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

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

### **FAUNA TERRESTRE Y/O ACUÁTICA.**

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

El proyecto se encuentra localizado en una zona urbana de gran desarrollo turístico, comercial, servicios, habitacional y vialidades urbanas (Desarrollo Marina Mazatlán), no tiene ningún elemento que permita una conexión con el ecosistema Existente en el sistema ambiental, es un predio impactado dentro de un área totalmente urbanizada. El desarrollo urbano y la presencia antropogénico constante a impactado en este predio, delimitando su integridad a los ecosistemas de la microcuenca, el desarrollo de vialidades ha cortado toda ruta de comunicación, terrestre con las comunidades de la cuenca, su ubicación dentro de la mancha urbana de la ciudad, ha limitado las especies de fauna sobre todo a especies menores y habitadas al desarrollo urbano como son pequeños roedores (ardillas, ratas), perros, aves de paso, reptiles como lagartijas y cuicos, ninguna especie encontrada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

### **Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.**

7. Que la fracción V del artículo 12 del REÍA, dispone la obligación a la promovente de incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA; para la identificación de los impactos ambientales se utilizó la metodología utilizada es la Matriz de Leopold; son cuadros de doble entrada en las cuales se disponen las acciones del proyecto causa de impacto y en la otra los elementos o factores ambientales relevantes receptores de los efectos. En la matriz de Leopold, se señalan las casillas donde se pueden producir una interacción, las cuales identifican impactos potenciales, cuya significación habrá de evaluarse posteriormente. Esto último debido a que la matriz de Leopold, no es propiamente un modelo para realizar estudios de impacto ambiental, sino



*[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/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

una forma de visualizar los resultados de tales estudios, así esta matriz solo tiene sentido si está acompañada de un inventario ambiental, y de una explicación sobre los impactos identificados, de su valor, de las medidas para mitigarlos, y de un programa de seguimiento y control. Uno de los principales impactos ambientales identificados será en el factor ambiental suelo por el manejo de materiales de construcción, que se depositan en el suelo o son arrastrados en forma de partículas provocando alteraciones físico-químicas en el suelo, así como derrames de sustancias e inadecuada disposición de desechos y materiales producto de mantenimientos, el factor ambiental aire se verá afectado por emisiones de vehículos, produciendo gases de combustión que alterarán el medio ambiente local, generación de residuos domésticos y sanitarios, generación de ruido por parte de los camiones y vehículos.

### Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

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

**a) FLORA.**

- Revegetación de áreas internas (áreas de jardines) del proyecto en una superficie de 375.33 m<sup>2</sup>, con plantas regionales y vegetación ornamental.
- La revegetación que se realizó y la continuación de la misma permitirán áreas de hábitat para fauna como reptiles, aves y pequeños mamíferos.

**b) AIRE.**

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

**c) SUELO.**

- Verificación vehicular. Vehículos, maquinaria y equipo operen en óptimas condiciones mecánicas.
- Se aislará el área donde se esté trabajando en las obras de hasta los límites que se marcan en el proyecto.
- Realizar estrictamente la construcción de las obras y actividades que se tienen contemplados. No afectar mayores áreas con construcción, así mismo no tirar en ellas basura, desperdicios de construcción y otros productos nocivos a la salud o que propicien contaminación.
- Instalación de sanitarios móviles en proporción de uno por cada 15 trabajadores o fracción de esta cantidad.

**d) AGUAS RESIDUALES.**

- Los residuos de tipo sanitario serán derivados al sistema de alcantarillado de la JUMAPAM.

**e) GENERACIÓN DE HUMOS Y GASES.**

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

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

Página 37 de 51





**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/145/21.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

- 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.

**f) 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.

**g) 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.

**h) RESIDUOS SÓLIDOS.**

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

**i) RESIDUOS SANITARIOS:**

- Las aguas a utilizar serán de tipo doméstico y los residuos de tipo sanitario serán ambos manejados por la Junta municipal de agua potable y alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM).

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

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

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

**ESCENARIO ACTUAL.**

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

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

Página 38 de 51



*[Handwritten signatures and marks]*



**MEDIO AMBIENTE**

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2020**

LEONORA VICARIO  
PROFESORA PÚBLICA DE LA UPAEP

**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/145/2.11/0217/2020.-0299  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0072/11/19  
Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto 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.

El Predio se encuentra dentro de un Desarrollo que fue impactado anteriormente mediante autorización de Oficio No. S.G.P.A./DGIRA.DEI.1939.04, con fecha 04 de Agosto de 2004 (Oficio Resolutivo) del Proyecto Denominado: Desarrollo Turístico Inmobiliario Marina Mazatlán Segunda Etapa (Proyecto), consistente en la construcción de una dársena de 42.42 ha en el estero el Sábalo, con una capacidad para 648 embarcaciones, así como la conformación de tres islas artificiales, la conclusión de 4 vialidades, la construcción de un campo de golf de 18 hoyos, casa club, centro comercial, zonas residenciales, instalaciones educativas, una planta de tratamiento e infraestructura subterránea de servicios urbanos (agua potable, drenaje, electricidad y teléfono) (Anexo 4). Consecuentemente por haber adquirido otra empresa quien desarrollara el proyecto que se incluye en el uso de suelo del Desarrollo mencionado (Anexo 3), se elabora la Manifestación de Impacto Ambiental, sin embargo, sus acciones por realizar no implican incremento alguno en el nivel de impacto ya que serán desarrolladas dentro del predio anteriormente impactado y no causara desequilibrios ecológicos ni afecta vegetación forestal.

El proyecto se encuentra dentro del Desarrollo Marina Mazatlán, y las actividades y obras propuestas, se pueden observar en su ubicación en la figura 1 y las obras en la figura 3, plano 2, se localiza dentro del perímetro urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, por calle Paseo del Palmar, en un terreno urbano, 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, en una superficie de 3,642.93 m<sup>2</sup>, en una PROPIEDAD PRIVADA, ubicada calle Paseo del Palmar, Desarrollo Marina Mazatlán, con clave catastral 011-000-024-649-001-001, por lo cual la Dirección de Planeación del Desarrollo Sustentable otorgo DICTAMEN DE USO DE SUELO 1297/19 de fecha 10 de septiembre de 2019, el Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como ZONA TURISTICA.

**SI EL PROYECTO NO SE REALIZA.**

**SI EL PROYECTO NO SE REALIZA**, se estará desaprovechando una inversión de **\$110,000,000.00 (Ciento diez millones de pesos, 00/100)**, la cual se requiere para ampliar su oferta de ocupación habitacional turística y comercios, al no realizarse se tendría falta de oferta Comercial y habitacional, pérdida de fomento a la economía, con disminución de empleos de 250 jornales para construcción, 25 para operación y mantenimiento, con indirectos 525 jornales y la pérdida de financiamiento; además de la pérdida de economía turística y derrama al municipio, se estaría dejando de ofrecer un desarrollo inmobiliario vinculado a la sustentabilidad del ambiente y economía, con la pérdida de ocupación turística, ingresos, pagos de impuestos, la derrama a los servicios de que se requieren en la operación y mantenimiento de una desarrollo inmobiliario, como es la de proveedores de insumos, y la derrama de los posibles turistas que dejen de venir y generen ingresos a los diversos sitios como restaurantes, paseos a sitios recreativos, como son la propia ciudad de Mazatlán, sus centro histórico, sus paseos en la zona de mar, playas y otros poblados, como pueblos mágicos o áreas de recreación natural. Lo cual de manera directa perjudicaría a la economía local y regional.

**SI SE DESARROLLA EL PROYECTO Y ESTE NO CONTARÁ CON LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN** con que contará, como son:

*M*



*[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/145/2.1.1/0217/2020-0299  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0072/1/19  
Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

- Manejo de Aguas residuales sanitarias (JUMAPAM), se estaría provocando contaminación por su descarga sin tratamiento a posibles escurrimientos o cuerpos de agua, al subsuelo y la generación de polución que pudiera generar en la formación de patógenos o fauna dañina para la población de Mazatlán.
- Manejo de sólidos domésticos o urbanos, si estos no fueran retirados de manera periódica mediante el servicio de limpia del Municipio, se estaría acumulando y formando áreas de polución, que deriven con la formación de lixiviados que contaminarían aguas superficiales y subterráneas, creación de zonas de polución con generación de malos olores, fauna dañina, generación de fuente de enfermedades que pondrían en riesgo a la población de Mazatlán.
- Separación y reciclaje de residuos sólidos tanto de la construcción, operación como mantenimiento, se ha venido haciendo, derivaría en lo puntos comentados en el punto que antecede.

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

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

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

IMPACTOS	MEDIDA DE MITIGACIÓN
<b>SUELO</b> Proyecto: CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE TORRES DEPARTAMENTALES ALTEA, MAZATLÁN, SINALOA, en una superficie de 3,642.93 m <sup>2</sup> .	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.
<b>AGUA</b> Existe sistema de aguas residuales sanitarias que derivaran al servicio de la Junta de Alcantarillado de la JUMAPAM.	Para la alimentación del servicio del agua potable y alcantarillado, se conectará a la red de servicio de JUMAPAM.
<b>ATMÓSFERA</b> 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.

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

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

Página 40 de 51





**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/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

IMPACTOS	MEDIDA DE MITIGACIÓN
	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.	<p>Uso de maquinaria en buen estado.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<b>IMPACTOS A LA FLORA Y FAUNA</b>	El área se encontraba totalmente desmontada e impactada, El Proyecto se encuentra dentro de un Desarrollo que fue impactado anteriormente mediante autorización de Oficio No. S.G.P.A./DGIRA.DEI.1939.04, con fecha 04 de Agosto de 2004 (Oficio Resolutivo) del Proyecto Denominado: Desarrollo Turístico Inmobiliario Marina Mazatlán Segunda Etapa (Proyecto), consistente en la construcción de una dársena de 42.42 ha en el estero el Sábalo, con una capacidad para 648 embarcaciones, así como la conformación de tres islas artificiales, la conclusión de 4 vialidades, la construcción de un campo de golf de 18 hoyos, casa club, centro comercial, zonas residenciales, instalaciones educativas, una planta de tratamiento e infraestructura subterránea de servicios urbanos (agua potable, drenaje, electricidad y teléfono) (Anexo 3). Consecuentemente por haber adquirido otra empresa quien desarrollara un proyecto que se incluye en el uso de suelo del Desarrollo mencionado (Anexo 4), se elabora la Manifestación de Impacto Ambiental, sin embargo, sus acciones por realizar no implican incremento alguno en el nivel de impacto ya que serán desarrolladas dentro del predio anteriormente impactado y no causara desequilibrios ecológicos ni afecta vegetación forestal.
<b>IMPACTOS ESTÉTICOS Y DE INTERÉS HUMANO</b>	
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.
<b>OPERACIÓN</b>	Se cumplirá con las especificaciones técnicas y de infraestructura que exige la actividad y el cumplimiento de las normas enumeradas en el Capítulo III.



*[Handwritten signature and initials]*



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

Oficio No. DF/145/2.11/0217/2020.-0299  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0072/11/19  
Proyecto: 25SI2019JD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

**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.**

Para ubicar el Sistema Ambiental del proyecto, el cual se encuentra en la parte oeste de la Ciudad y puerto de Mazatlán, Sinaloa, se identifica dentro de la Región Hidrológica No. 11, Presidio-San Pedro, Cuenca Rio Presidio, Subcuenca Mazatlán de acuerdo a la Carta Hidrológica de Aguas Superficiales, MAZATLAN F13-1 (SSP), Escala 1:250,000. La delimitación del área de estudio o escenario de la zona, de acuerdo con las características regionales, ecológicas, de los hábitats e indicadores ambientales, se localiza en la Ciudad y Puerto de Mazatlán, dentro de su mancha urbana. Por su ubicación geográfica (Figura 7 y 8), la Ciudad y Puerto de Mazatlán, recibe aportaciones de los escurrimientos provenientes de la subcuenca denominada RH11Df Mazatlán, es decir, es parte del municipio de Mazatlán, en el Estado de Sinaloa. La microcuenca correspondiente al estudio, abarca parte del municipio de Mazatlán y parte de la ciudad de Mazatlán, suma una superficie de 121.186 km<sup>2</sup>. 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, de acuerdo al DICTAMEN DE USO DE SUELO 1297/19 de fecha 10 de septiembre de 2019, el Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como ZONA TURÍSTICO.

**ESTUDIOS TOPOGRAFICOS.**

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

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

**IDENTIFICACIÓN, PREDICCIÓN Y EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL.**

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

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



*[Handwritten signatures and initials]*



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/1/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

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

Para evaluar el impacto ambiental se realiza:

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

### Metodologías de evaluación y justificación de la metodología utilizada.

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

1	Afecta puntual y de manera localizada la dinámica natural del medio ambiente con vinculación al Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán y con el Desarrollo Marina Mazatlán.
2	No crea barreras físicas limitativas al desarrollo o desplazamiento de la flora y/o fauna.
3	El área no se considera con cualidades estéticas únicas o excepcionales.
4	Es una zona considerada con atractivo turístico.
5	No es una zona arqueológica o de interés histórico.
6	No se encuentra cerca de un área natural protegida.
7	<b>No modifica la armonía visual, la favorece con el concepto del proyecto.</b>

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 (Tablas 7 y 8), se señalan las casillas donde se pueden producir una interacción, las cuales identifican impactos potenciales, cuya significación habrá de evaluarse posteriormente. Esto último debido a que la matriz de Leopold, no es propiamente un modelo para realizar estudios de impacto ambiental, sino una forma de visualizar los resultados de tales estudios, así esta matriz solo tiene sentido si está acompañada de un inventario ambiental (inciso IV.2.5), y de una explicación sobre los impactos identificados, de su valor (inciso V.1.2), de las medidas para mitigarlos, y de un programa de seguimiento y control.





**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/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/1/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culliacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

## OPINIÓN TÉCNICA.

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/145/2.1.1/0010/2020.-0010** de fecha **17 de enero de 2020**, emitió respuesta a través de **Oficio No. SMARN/DNA/022/2020** de fecha **04 de febrero de 2020**, en la cual dice lo siguiente:

*"... En atención a su escrito con numero DF/145/2.1.1/0010/2020.-0010, recibido con fecha 17 de Enero de 2020, en el que anexa archivo magnético de la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), del proyecto consistente en "Construcción, Operación y Mantenimiento de Torres Departamentales Altea, Mazatlán, Sinaloa", con pretendida ubicación en calle Paseo del Palmar sin número, dentro del desarrollo Marina Mazatlán, Ciudad y Puerto de Mazatlán, Municipio de Mazatlán, Sinaloa; promovido por el C. Julio Cesar Conde Madueño, en su carácter de representante legal de la empresa Altea Desarrollos, S.C. de R.L. de C.V.; al respecto nos permitimos informar lo siguiente:*

- De acuerdo a lo manifestado en la MIA-P, se hace del conocimiento que el predio donde se pretende construir el inmueble arriba señalado, es parte integral de la segunda etapa del proyecto "Marina Mazatlán", mismo que cuenta con resolutivo en materia de impacto ambiental según oficio N° S.G.P.A/DGIRA.DEI.1939.04, con fecha 04 de Agosto de 2004, mismo que fue evaluado y resuelto por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), emitiendo una autorización condicionada, misma que en el TERMINO PRIMERO párrafo cuarto (página 23), enlista y autoriza una gran variedad de obras y actividades, entre ellas, **vivienda habitacional unifamiliar y plurifamiliar**; ahora bien, y toda vez que este procedimiento en comento, deja evidencia que la Promovente de la 2da. Etapa Marina Mazatlán, es la responsable de garantizar las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de la obras y actividades nuevas que no fueron consideradas en la descripción contenida en dicho estudio, pero si enlistada en el Termino Primero, por lo que de conformidad a lo que se dispone en el TERMINO TERCERO Y DECIMOPRIMERO de dicha Resolución, que a la letra establecen:

**TÉRMINO TERCERO:** El presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén enlistadas en el término PRIMERO del presente oficio; sin embargo, en el momento que la promotente decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o **indirectamente** vinculada al **proyecto**, deberá solicitar a esta DGIRA la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de la obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a la DGIRA para su evaluación, la MIA respectiva.

**DECIMOPRIMERO:** La promotente será la única responsable de garantizar por si, o por los terceros asociados al proyecto la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos

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

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

Página 44 de 51





**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/145/2.11/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culliacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

*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, e información adicional presentadas.*

- *Derivado de lo anterior, se considera que se deberá ajustar a los requerimientos que señale la DGIRA, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 48 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).*
- *Igualmente, es sustancial que la autoridad encargada de evaluar el proyecto citado en el párrafo primero del presente oficio, y debido a la naturaleza del mismo, analice los alcances y ubicación, considerando que está dentro del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa vigente, y de acuerdo a la MIA-P, manifiesta conforme a los criterios ambientales, ser un predio desprovisto de vegetación y contar con toda la infraestructura de servicios (agua, luz, drenaje, vialidades etc.), es por ello, con los elementos que sustentan y en análisis del proyecto en mención, es probable que la DGIRA, sea la autoridad encargada de determinar si el proyecto se ajusta a lo autorizado o en su caso definir la competencia de los su- proyectos de terceros asociados (indirectos) que se pretende integrar al proyecto 2da. Etapa Marina Mazatlán.*
- *Conforme a los párrafos que anteceden, es recomendable que, si la DGIRA es la competente de revisar, evaluar y resolver el proyecto y los subproyectos dentro de la 2da. Etapa Marina Mazatlán, la Delegación Federal de Sinaloa, tendrá que observar si se ajusta en las disposiciones jurídicas contenidas en el artículo 9 fracción II y III del Reglamento Interior de la SEMARNAT.*

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

**NOTA:** Que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 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, esta DFSEMARNATSIN se encuentra dentro de sus atribuciones para resolver la presente Manifestación de Impacto Ambiental del Proyecto **"CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE TORRES DEPARTAMENTALES ALTEA, MAZATLÁN, SINALOA"**.

**"ARTÍCULO 40.** Las delegaciones federales tendrán las atribuciones siguientes, dentro de su circunscripción territorial:

**IX.** Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas

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

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

Página 45 de 51



*[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/145/21.1/0217/2020-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias:

**c. Informes preventivos; manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, con excepción de aquellas que el presente Reglamento atribuye a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental; autorizaciones en materia de atmósfera; licencias de funcionamiento; licencias ambientales únicas respecto de obras y actividades públicas y privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos;**"

Derivado de lo anterior es competencia de esta Delegación en el Estado de Sinaloa evaluar y dictaminar dicho proyecto, ya que no se trata de autorizaciones en materia de atmósfera, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto de obras y actividades públicas y privadas, ni las que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos.

12. Al respecto, esta DFSEMARNATSIN determinó de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 del REIA, en su fracción III, que establece que, una vez concluida la Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, "la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por 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.
13. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P 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**; 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





**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/145/2.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

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 TORRES DEPARTAMENTALES ALTEA, MAZATLÁN, SINALOA"**, promovido por **el C. JULIO CESAR CONDE MADUEÑO** en su carácter de Apoderado legal de **ALTEA DESARROLLOS, S.C. DE R.L. DE C.V.**, con pretendida ubicación entre Calle Paseo del Palmar S/N, Desarrollo Marina Mazatlán, en el Municipio de 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.

**SEXTO.**- 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





**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/145/2.1.1/0217/2020.-0299  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0072/11/19  
Proyecto: 25SI2019JD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

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.

**SÉPTIMO.-** 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. 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.
3. 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.
4. 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



*[Handwritten signatures and marks]*



**Delegación Federal de SEMARNAT**  
**en el estado de Sinaloa**  
**Subdelegación de Gestión para la Protección**  
**Ambiental y Recursos Naturales**  
**Unidad de Gestión Ambiental**  
Oficio No. DF/145/2.1.1/0217/2020.-0299  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0072/11/19  
Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

deberá tener la licencia de funcionamiento ambiental por la Dirección de Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Mazatlán.

5. 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.
6. En Materia de Residuos, la Promovente deberá clasificar y separar los diferentes tipos de residuos por sus características de: peligrosos, urbanos y/o especiales, sean sólidos, líquidos y/o acuosos, entre otros, generados en las diversas etapas del proyecto, tales como a continuación se indica.
  - Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su depósito en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.
  - Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc., deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o rehúso de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.
7. Presentar un **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**, el cual deberá incluir un almacén de Residuos Peligrosos y presentar su ubicación en coordenadas UTM DATUM WGS 84.
8. 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.
  - b) Registrarse como Generador de Residuos Peligrosos ante esta DFSEMARNATSIN en un lapso de 30 días hábiles, contados a partir de la recepción de la presente resolución.
9. Queda estrictamente prohibido a la **promovente**:
  - a) Realizar el mantenimiento de la maquinaria necesaria para la operación del Proyecto, dentro de la superficie donde se encuentra la granja, así como en la zona de influencia, por lo que solo se podrá realizar el mantenimiento en sitios autorizados por la autoridad competente para dicho fin.



*Handwritten signature or 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/145/2.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

- b) Realizar la construcción de cualquier otro tipo de obra o ampliación, sin contar previamente con la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental.
- c) 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.
- d) La colecta, comercialización, caza, captura y/o tráfico de la flora y fauna no contemplada dentro de las actividades de mitigación de los impactos ambientales.

**10.** 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**.

**11.** 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**.

**DÉCIMOPRIMERO.**- 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.

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

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

Página 50 de 51





**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/145/2.1.1/0217/2020.-0299

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0072/11/19

Proyecto: 25SI2019UD101

Culiacán, Sinaloa, a 04 de Agosto de 2020

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) a través de su Delegación Federal en el Estado de Sinaloa, mediante la cual, dicha instancia haga constar la forma como el **promovente** ha dado cumplimiento a las disposiciones establecidas en la presente resolución y en caso contrario, no procederá dicha gestión.

**DÉCIMOSEGUNDO.** - 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.

**DÉCIMOTERCERO.** - 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.

**DÉCIMOCUARTO.** - 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.

**DÉCIМОQUINTO.** - Notificar al **C. Julio Cesar Conde Madueño** 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.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**ATENTAMENTE**

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su ausencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal<sup>1</sup> 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.e.p.- Ing. Juan Manuel Torres Burgos, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.

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

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

C.c.e.p.- Biol. María de Lourdes San Juan Gallardo.- Directora de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente del H.

Ayuntamiento de Mazatlán.

C.c.p.- Expediente

**FOLIO: SIN/2019-0003395.**

**FOLIO: SIN/2020-0000310.**

**FOLIO: SIN/2020-0000500.**

**FOLIO: SIN/2020-0000532.**

**MLSA' JANC' DCC' HGAM' PIGP'**

<sup>1</sup> 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.



