



MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

C. FRANCISCO MANUEL RUISANCHEZ MEZA



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. Francisco Manuel Ruisanchez Meza** en su carácter de **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 **"Construcción, Operación y Mantenimiento del Club de Playa Isla de La Piedra, Mazatlán, Sinaloa"**, con pretendida ubicación en Isla de la Piedra, en el Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

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

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**) en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, 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 MIA-P, para el proyecto **"Construcción, Operación y Mantenimiento del Club de Playa Isla de La Piedra, Mazatlán, Sinaloa"**, promovido por el **C. Francisco Manuel Ruisanchez Meza**, que para los efectos del presente instrumento, será identificado como el **"proyecto"** y la **"promovente"**,





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

RESULTANDO

- I. Que mediante escrito de fecha **17 de enero de 2020**, la **promovente** ingresó el **día 22 de enero de 2020**, al Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de la 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 **27 de enero de 2020** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el mismo día, mes y año antes citados, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del proyecto en la página 17 A del periódico El Debate de Mazatlán con fecha **24 de enero de 2020**, el cual quedó registrado con el Número de folio **SIN/2020-0000169**.
- III. Que el **13 de febrero de 2020**, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**), en cumplimiento con lo establecido en el artículo 34, fracción I de LGEEPA y 37 del REIA, publicó a través de la SEPARATA número **DGIRA/008/20** 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 06 al 12 de febrero de 2020, entre los cuales se incluyó el Proyecto.
- IV. Que mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0122/2020.-0156** de fecha **05 de febrero de 2020**, la DFSEMARNATSIN envió a la DGIRA, una copia de la MIA-P 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 LGEEPA y Artículo 38 de su REIA, la DFSEMARNATSIN integró el expediente del **proyecto** y mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0123/2020.-157** de fecha **05 de febrero de 2020**, lo puso a disposición del público en su Centro Documental, ubicado en calle Cristóbal Colón No. 144 Oriente, planta baja, entre Paliza y Andrade, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa.
- VI. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0138/2020.-0184** de fecha **12 de febrero de 2020**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del estado de Sinaloa (SEDESU)**. Dicho oficio se notificó el **17 de febrero de 2020**.
- VII. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0139/2020.-0185** de fecha **12 de febrero 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 **28 de febrero de 2020**.
- VIII. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0141/2020.-0190** de fecha **12 de febrero de 2020**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**. Dicho oficio se notificó el **20 de febrero de 2020**. A la fecha no ha dado respuesta.
- IX. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0142/2020.-0191** de fecha **12 de febrero de 2020**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Marina Armada de México (SEMAR) Cuarta Zona Naval**. Dicho oficio se notificó el **28 de febrero de 2020**.
- X. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0143/2020.-0192** de fecha **12 de febrero de 2020**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Estatal de Protección Civil**. Dicho oficio se notificó el **21 de febrero de 2020**.
- XI. Que mediante **Oficio No. IEPC/0570/2020** de fecha **24 de febrero de 2020**, el **Instituto Estatal de Protección Civil** ingresó el **día 25 del mismo mes y año antes citado**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida.





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

por esta DFSEMARNATSIN mediante el oficio citado en el **RESULTANDO X**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2020-0000424**.

- XII.** Que el **27 de febrero de 2020**, 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 RLGEOPAMEIA, 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/008/20 de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.
- XIII.** Que mediante **Oficio No. 010/2020** de fecha **05 de marzo de 2020**, la **Secretaría de Marina Armada de México (SEMAR) Cuarta Zona Naval**, ingresó el **día 20 de agosto de 2020**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN mediante el oficio citado en el **RESULTANDO IX**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2020-0000642**.
- XIV.** Que mediante Oficio **DF/145/21.1/0221/2020-0304** de fecha **06 de marzo de 2020**, esta DFSEMARNATSIN emitió Alegatos para que el promovente realizara las aclaraciones y/o modificaciones derivado de la respuesta a la Opinión Técnica del **Instituto Estatal de Protección Civil**, citada en el **RESULTANDO X. Notificado el 06 de agosto de 2020**.
- XV.** Que mediante **Oficio No. SMARN/DNA/061/2020** de fecha **10 de marzo de 2020**, la **SEDESU**, ingresó el **día 20 de agosto de 2020**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN mediante el oficio citado en el **RESULTANDO VI**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2020-0000815**.
- XVI.** Que mediante **Oficio No. DEMA/0714/2020** de fecha **17 de marzo de 2020**, la **Dirección de Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Mazatlán**, ingresó el **día 19 de marzo de 2020**, 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/2020-0000627**.
- XVII.** Que mediante **escrito de fecha 10 de Agosto de 2020** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **día 11 del mismo mes, y año antes citados** la **promovente** dio respuesta al requerimiento de alegatos a la respuesta de Opinión Técnica del **Instituto Estatal de Protección Civil**, citado en el **RESULTANDO XVI**, el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2020-0000769**.
- XVIII.** Que mediante Oficio **DF/145/21.1/0388/2020-0518** de fecha **11 de septiembre de 2020**, esta DFSEMARNATSIN remite la respuesta de la promovente al oficio de Alegatos de la Respuesta de Opinión Técnica del Instituto para que el promovente realizara las aclaraciones y/o modificaciones derivado de la respuesta a la Opinión Técnica del **Instituto Estatal de Protección Civil**, citada en el **RESULTANDO XIV. Notificado el 02 de octubre de 2020**.
- XIX.** Que a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta DFSEMARNATSIN mediante **oficio No. SG/145/2.1.1/0397/2020-0524** de fecha de **15 de septiembre del 2020**, solicitó a la **promovente** Información Adicional, concediéndole un plazo de 60 días hábiles, contados a partir del día siguiente de que surtiera efectos la notificación del mismo, para que presentara la información requerida. El citado oficio fue notificado el **08 de octubre de 2020**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **09 de octubre de 2019** y se vencía el **20 de enero de 2021**.
- XX.** Que mediante escrito S/N, de fecha **11 de enero de 2021** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **día 12 del mismo mes, y año antes citados** la **promovente** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO XIX**, el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2021-0000027**.





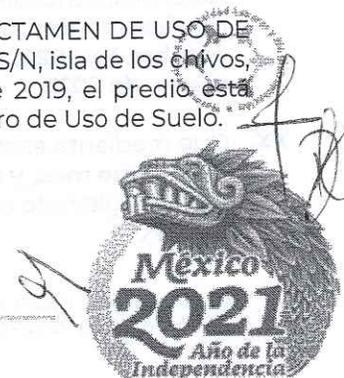
Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

CONSIDERANDO

1. Que esta DFSEMARNATSIN es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II y X, 15 fracciones I, IV, XII y XVI, 28 primer párrafo, fracciones IX y X, 30 primer párrafo y 35 fracción II de la LGEEPA; 2, 4 fracción I, 5 incisos Q) Primer párrafo, R) fracción I, y II, 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44, y 45 fracción II del REIA; 32 Bis fracción III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40, fracción IX inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.
2. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto** y, puesto a disposición del público conforme a lo indicado en los **RESULTANDOS IV y V** del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la presente resolución, esta DFSEMARNATSIN no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
3. Que el PEIA es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una Manifestación de Impacto Ambiental, para solicitar la autorización del **proyecto**, sin embargo, dicha Manifestación de Impacto Ambiental no se encuentra dentro de las fracciones I, II, III y IV del artículo 11 del REIA por lo que no es una MIA modalidad Regional, por lo tanto a dicho proyecto le aplica una MIA modalidad Particular.
4. **Descripción de las obras y actividades del proyecto.**
Que la fracción II del artículo 12 del REIA indica que en la MIA-P que someta a evaluación, la **promovente** debe incluir una descripción de las obras y actividades del proyecto, por lo que una vez analizada la información presentada en la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el proyecto se ubica en Isla de la Piedra, en el municipio de Mazatlán, Sinaloa.

El promovente FRANCISCO MANUEL RUISANCHEZ MEZA pretende la CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CLUB DE PLAYA ISLA DE LA PIEDRA, MAZATLÁN, SINALOA, que consiste en infraestructura de régimen habitacional y comercial, que contendrá los siguientes elementos: Primeramente se llevará a cabo la demolición del restaurant existente dentro del predio, después se realizará un total de construcción de 3,531.82 m² dentro del predio dentro del predio actual de 1,788.72 m², correspondientes al total de obras, actividades y amenidades, distribuido en los diferentes niveles del complejo que contempla 2 FASES, en la FASE 1 se desarrollará un club de playa con restaurante y áreas de recreo, mientras que en la FASE 2 serán 4 pequeñas torres de bungalows, un área de estacionamiento y 1 torre que el primer nivel es restaurant y en los 3 niveles sobre el restaurant es para bungalows.. Este se encuentra ubicado en la Isla de los Chivos, Isla de la Piedra, Mazatlán, Sinaloa.

El predio tiene una superficie total de 1,788.72 m² con forma rectangular, cuenta con el DICTAMEN DE USO DE SUELO del Municipio, para la remodelación y ampliación de restaurant, ubicado en la calle S/N, isla de los chivos, isla de la piedra, con clave catastral 011-038-001-003-005-001, con fecha 15 de octubre de 2019, el predio está clasificado como ZONA DE USOS MIXTOS. El proyecto se conforma mediante un Plan Maestro de Uso de Suelo.





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

Descripción de obras y actividades a construir por FASE.

Fase	Concepto	Descripción de distribución y contenido	Niveles	Especificación: bungalows / baños / restaurante / recreo
1	Comercial	Restaurante y club de playa	1	1
1	Estacionamiento	Cajones	1	2
2	Habitacional	Bungalows vista al mar (arriba del restaurant)	3	6
2	Habitacional	Torre bungalows	4	16
2	Servicios	Área de lavado	1	1
2	Estacionamiento	Cajones	1	10

Cuadro de áreas de construcción por fases del proyecto				
Fase	Nivel	Concepto	Área	Unidad
Fase 1	Planta baja	área de carga y descarga de insumos	50.4	m2
		bodega insumos	21.14	m2
		circulación escaleras	7.75	m2
		sanitarios	42.3	m2
		circulación pasillo	18.7	m2
		bar	28.5	m2
		cocina	41.3	m2
		terrace	120	m2
		alberca	50	m2
		circulaciones abiertas y áreas de recreo	550.43	m2
Fase 2	Planta baja	terreno para camino sendero	112.2	m2
		recepción	8.15	m2
		bungalow 1	58	m2
		bungalow 2	58	m2
		bungalow 3	58	m2
		bungalow 4	58	m2
		alberca	12.6	m2
		circulaciones escaleras	60	m2
		almacén de limpieza	20.9	m2
		estacionamiento	341.5	m2
		área verde	264.45	m2
		circulaciones	73.04	m2
		escaleras	11.76	m2
		bungalow 1-b	67.4	m2
bungalow 2-b	62.7	m2		
Fase 2	Primer nivel	bungalow 3-b	58	m2
		bungalow 4-b	58	m2
		bungalow vista al mar 1	62.8	m2
		bungalow vista al mar 2	62.8	m2
		escaleras	60	m2
		circulaciones	73.04	m2
		escaleras	11.76	m2
		bungalow 1-b	67.4	m2
Fase 2	Segundo nivel	bungalow 2-b	62.7	m2
		bungalow 3-b	58	m2
		bungalow 4-b	58	m2
		bungalow vista al mar 1	62.8	m2
		bungalow vista al mar 2	62.8	m2
		escaleras	60	m2
		Circulaciones	73.04	m2
		escaleras	11.76	m2
Fase 2	Tercer nivel	Circulaciones	73.04	m2
		escaleras	11.76	m2





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

Cuadro de áreas de construcción por fases del proyecto				
Fase	Nivel	Concepto	Área	Unidad
		bungalow 1-b	67.4	m2
		bungalow 2-b	62.7	m2
		bungalow 3-b	58	m2
		bungalow 4-b	58	m2
		bungalow vista al mar 1	62.8	m2
		bungalow vista al mar 2	62.8	m2
		escaleras	60	m2
		Total de área de construcción	3,531.82	m2

INVERSION REQUERIDA

La inversión estimada para las actividades de construcción, operación y mantenimiento del proyecto "Club de Playa Isla de la Piedra" será de \$8,000,000.00 (ocho millones de pesos 00/100 M.N.).

PREPARACIÓN DEL SITIO.

Planeación.

La planeación del proyecto consideró el levantamiento topográfico, la determinación de volúmenes del área de construcción, la elaboración del catálogo de conceptos de la obra, así como la elaboración de los planos necesarios para el proyecto ejecutivo

SELECCIÓN DEL SITIO.

El promovente FRANCISCO MANUEL RUISANCHEZ MEZA, al decidir la construcción del proyecto habitacional y comercial, ya contaba en el sitio en donde será desarrollado el proyecto, con impactos de remoción de vegetación nativa, relleno, nivelación, delimitación y construcción. El predio actualmente se encuentra nivelado y construido con un restaurant, el cual será mejorado y tendrá más capacidad de servicios.

Limpieza y despalme del terreno.

Despalme: No se requiere desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace aproximadamente 50 años. El área está en su totalidad impactada, es un área turística.

Limpieza: La superficie de terreno se limpia en su totalidad de escombros, basura y desperdicios orgánicos que se puedan encontrar, así como todo aquello que pueda obstruir el trabajo que haya que realizar.

Demolición.

La demolición del restaurant existente en el predio se llevará a cabo de la siguiente manera: Previo a los trabajos propios de la demolición del inmueble y toda vez que se trata de un bien que tiene varios años construido, se llevaran a cabo labores de limpieza en todo el inmueble empleando para ello mano de obra y herramienta menor. Toda vez que el predio se encuentra totalmente bardeado a una altura de 3.00 m. con muros de ladrillo con aplanados floteados de cemento arena, se cuenta además con una puerta de servicio para acceso de personal ubicada en el lindero con la calle S/n, se cuenta además con un enrejado con accesos vehiculares (mismas que daban servicio a la cochera), estos serán conservados durante todo el proceso de demolición y posterior edificación del proyecto propuesto, ya que estas servirán de barrera o tapial para delimitar la zona de los trabajos tanto de la vía pública como con los predios colindantes, únicamente se colocara malla sombra, lona de vinil, plástico negro u otro similar en el enrejado como barrera para evitar que algún material producto de la demolición o la edificación pueda salir hacia la vía pública y ocasionar algún daño a terceros.

De igual manera por así convenir al proceso constructivo del proyecto no se llevará a cabo la demolición del módulo anexo de servicios tipo cochera que cuenta con un solo nivel y que representa la única construcción colindante con predio vecino en una longitud de 7.70 m., por el contrario, será habilitado para brindar servicio como oficina y bodega de obra hasta en tanto el avance de la partida de estructura del proyecto posibilite la





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

reubicación y de pie a la demolición correspondiente, es en esta área donde se realizarán los trabajos para la instalación de los medidores tanto del servicio de agua potable como de energía eléctrica de la obra. Acto seguido con el apoyo de un oficial plomero y un oficial electricista se llevará a cabo la cancelación de las alimentaciones de agua potable y energía eléctrica al módulo de casa habitación, para posteriormente con el empleo de una pareja de ayudantes se realizará el desmantelamiento con o sin recuperación de la cancelería, carpintería, herrería y equipamiento del inmueble.

Durante el tiempo que duren estos trabajos preliminares se provocará un acercamiento con los vecinos colindantes a efectos de llevar a cabo una fe de hechos con la participación de un fedatario público (notario), representantes de la constructora, la desarrolladora y el Director Responsable de Obra del proyecto con el propósito de asentar en acta y hacer constar las condiciones físicas de las construcciones colindantes a los linderos del proyecto previo a los trabajos de demolición y edificación, de forma tal que se manifiesten las posibles fisuras, grietas o deterioros propios que a la fecha guarden dichos inmuebles o en su caso sirva de base para dejar constancia de la inexistencia de los mismos, de forma tal que si durante el proceso de demolición y posterior edificación del proyecto surgieran nuevos atribuibles de manera objetiva a los procesos constructivos, estos habrían de ser reparados por el constructor y/o desarrollador.

Una vez realizado lo anterior, contando con la licencia de demolición correspondiente, previo aviso a los vecinos y tomando en consideración que el módulo de la casa habitación está alejada de los inmuebles colindantes y de la vía pública, se estaría en condiciones de iniciar con los trabajos de demolición de dicho módulo, para lo cual se empleará de una pareja de ayudantes con rompedora eléctrica, un oficial con equipo de oxicorte y una retroexcavadora con martillo neumático, todos ellos empleando equipo de seguridad, con los cuales se demolerá en primera instancia el área construida, posteriormente el área de terraza posterior, continuando con la planta alta y por último la planta baja, empleando la misma retroexcavadora para realizar simultáneamente labores de demolición y carga a camión, siendo necesarios camiones de volteo para el retiro de material producto de la demolición, mismo que será dispuesto en los sitios autorizados para tal efecto.

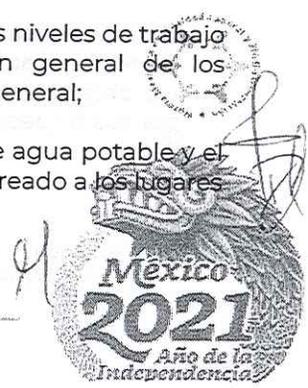
Llegado el momento en que el avance de obra del proyecto lo permita, se llevará a cabo previo aviso al vecino colindante del lado noreste, la demolición del módulo de servicios que fungirá hasta ese momento como oficina y bodega de obra, el cual como ya se mencionó cuenta con un solo nivel y para lo cual buscando la integridad del inmueble contiguo se conservará el muro colindante y se procederá con equipo menor (rompedora eléctrica) operada por un ayudante a realizar una ranura longitudinal en la losa y muros de forma paralela al inmueble contiguo y separándose a una distancia de al menos 30 cm. de este último, a efectos de liberarlo de cualquier daño por esfuerzos en los elementos durante el proceso de demolición, de la misma forma se procederá en el lindero colindante para continuar como barrera limitante a la vía pública; realizadas dichas ranuras con el empleo de retroexcavadora y camión de volteo se realizará la demolición, carga y acarreo del material producto de la demolición.

Por último, cuando el avance del proyecto lo requiera e implementando las medidas de seguridad adecuadas de protección a la vía pública con apoyo de mano de obra y herramienta menor se realizará la demolición de la barda en los linderos contiguos al proyecto y en su caso serán sustituidas por tapias en función del avance del proyecto.

Trazo y construcción de vialidades.

Trazo de obras: Al mismo tiempo que se va determinando el trazo, se hacen mediciones de los niveles de trabajo que se van a aplicar. Se realizará una adecuada medición considerando la ubicación general de los correspondientes elementos que incluyen el conjunto, así como su alineación en el esquema general;

Nivelación: no requerirá de nivelación, ya que la introducción de las instalaciones de la red de agua potable y el drenaje sanitario ya cuenta con las profundidades necesarias. Todo material sobrante será acarreado a los lugares





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/01/20
Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

donde puedan ser usados posteriormente y se emplearan medios mecánicos si se requiere retirar los sobrantes fuera de la obra.

Vialidades: El proyecto solo comprende la vialidad sin nombre en la parte trasera del predio.

DESCRIPCIÓN DE OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES DEL PROYECTO.

Para la construcción de las obras del proyecto, se requiere la siguiente infraestructura provisional:

Almacén para material y herramientas de construcción, la cual será construida de madera y lámina de cartón.

El almacén de material de construcción tendrá una medida 9 m² reduciendo la superficie del almacén propuesto de 30 m² en el estudio de impacto ambiental. El empleo del mismo es para proteger los materiales para construcción, cemento, cal y productos susceptibles de deterioro al exterior. Su construcción será con materiales temporales: lámina de cartón y madera, este se ubicará aledaño al sendero o camino existente en el predio. Para el caso del campamento, se contratará mano de obra de preferencia de la misma isla de la piedra para que los empleados puedan dormir en sus viviendas. Solo se acondicionará un espacio para el velador del proyecto, el cual será en el mismo almacén. Aledaño a este almacén se colocaran dos baños portátiles ecológicos, contara con caseta de vigilancia.

Ubicación de almacén temporal de materiales:

X= 355,333

Y= 2,564,242

Módulos de baños portátiles A razón de uno por cada 10 trabajadores.

No se llevarán a cabo actividades de mantenimiento y reparación de la maquinaria que será utilizada dentro del predio. Dichas actividades se realizarán en talleres ex profeso ubicados dentro de la Ciudad de Mazatlán.

Las obras provisionales contempladas, serán colocadas en áreas que posteriormente serán utilizadas en las obras del proyecto, buscando de esta manera reducir los impactos negativos al ambiente.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

Esta construcción se llevará a cabo en un predio que no se requiere desmontar, el área está en su totalidad desprovista de vegetación, la limpieza se llevara a cabo en la construcción, el material o residuo de la demolición y construcción será donado o llevado a un sitio autorizado para realizar la entrega.

Para la construcción, solo se contempla realizar como obra provisional en la construcción de la infraestructura del proyecto una pequeña bodega de materiales. Se utilizara en la etapa de preparación y construcción de edificaciones y será desmontado al concluir la etapa de construcción.

La construcción de las torres de bungalows se compone por 4 torres en la parte posterior compuestas por 4 bungalows cada una, mientras que en la parte frontal del predio se pretenden construir 1 torre con 6 bungalows más distribuidos en 3 niveles sobre el restaurant. Se pretende elaborar un área destinada para estacionamiento en la parte posterior del predio, así como área de lavado; en el en el cual se realiza el lavado de manteles del restaurant, ropa de cama, almohadas, cortinas, colchas, cobijas, etc., y área de recepción.

Características y materiales generales de construcción:

Cimentación:

Las obras estarán cimentadas a base de pilas de concreto armado, con dimensiones y especificaciones indicadas por sus respectivos cálculos estructurales. Sera a base de concreto hidráulico con resistencia de 300 kg/cm².





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.11/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

El sistema estructural y muros:

La estructura principal será de concreto, como los son columnas, vigas, armaduras y esta será llevada a cabo bajo las especificaciones y lineamientos que marque el cálculo estructural.

Acabados en pisos:

Los acabados serán a base de losetas porcelanicas, en muros se aplicara pintura vinílicas en colores claros y plafón.

Acabados en muros:

Los muros perimetrales e interiores se desplantaran sobre las losas de los niveles serán a base de block de concreto de 15 x 20 x 40 cm estructurados en cerramientos a base de castillos y concreto armado. En muros se aplicara yeso muestreado terminado en pintura vinílica en colores claros, para mayor eficiencia en los usos de energía con fines de iluminación y acondicionamiento de aire.

Acabado de losas:

La cubierta o entrepisos serán a base de concreto armado de 25 cm y será aligerada a base de casetón de 20 cm de espesor; en azotea tendrá una pendiente de 2% para poder alcanzar perfecta descarga pluvial, canalizando el drenaje pluvial a bajantes pluviales interiores, independientes del drenaje sanitario.

Instalación hidrosanitaria:

Instalaciones en las especificaciones que establecen las normatividad municipal, secretaria de salud y la jumapam.

Instalación eléctrica:

Instalaciones en las especificaciones que establece CFE.

Alimentación de agua potable:

Para la alimentación del servicio del agua potable será tomada interconectado a la red de servicio de JUMPAM existente en el predio.

Energía eléctrica:

Se conectara al servicio CFE existente en el predio.

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

1. Balastre (rellenos)
2. Ladrillo de barro cocido
3. Block de concreto
4. Armaex (castillos y dalas)
5. Varilla
6. Arena
7. Grava
8. Cemento
9. Mortero
10. Yeso
11. Vitropiso y/o porcelanato.
12. Pegazulejo y pegapiso.
13. Madera
14. Muebles y accesorios

Especificaciones:

Referido a los muebles sanitarios y accesorios para baños:





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

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

Lavamanos: Complementara el conjunto del baño al ser del mismo color y tipo, contara con su cespól de plomo y una Nave mezcladora que le haga juego.

Fregadero: Del material que el usuario decida, incluye su mezcladora y desagüe, y debe ir empotrado, su drenaje debe estar conectado directamente a un registro con coladera, la altura de su colocación será de 85 cm de piso, de ser necesario se refuerza su apoyo con un muro de block.

Accesorios: Como un complemento de los cuartos de baño se ubicaran los accesorios según especificación, los elementos que se recomienda sobreponer serán: jabonera (a 96 cm altura), cortapapel (a 45cm), toallero (a 105 cm). Deberán ser colocados al hacer terminado de colocar el azulejo. La colocación deberá realizarse cuidado de no hacerlo en dos piezas, y los agujeros abrirse con cincel y martillo con mucho cuidado. El pegado final puede ser con pasta de cemento blanco.

Albañilería para la instalación sanitaria

Registros serán de ladrillo 7 x 14 x 28 cm para formarlos en medidas de 60 x 40 cm en drenes particulares, y se calcularan las descargas acumuladas que se vayan requiriendo. La profundidad será la que marque la supervisión de cada tramo en particular. El ladrillo estará asentado en mortero cemento-arena:4, estará enjarrado con la misma proporción, solo que pulido con llana metálica. En el fondo deberá realizarse con cuidado de no hacerlo en dos piezas, y los agujeros abrirse con cincel y martillo con mucho cuidado. El pegado final puede ser con pasta de cemento blanco.

Albañal: En tubo de pvc en el diámetro que la supervisión decida o que en el proyecto hidráulico sea señalado, respetando los niveles indicados. La colocación de los tubos, deben realizarse del punto más alto al más bajo, respetando las pendientes indicadas.

Tubería de PVC: instalación sanitaria

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

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

Alberca.

El proyecto contará con dos pequeñas albercas que en total suman una superficie de 62.6 m² por 1.2 m de profundidad, ocupando un volumen de agua de 75.12 m³.

Las albercas se llenaran con agua potable que suministra la JUMAPAM, solo se llenará una vez al año y el agua se recirculará diariamente en el sistema de filtrado de la alberca donde recibirá un tratamiento periódico con productos orgánicos o amigables con el medio ambiente para conservar el agua limpia y posteriormente al recambiar el agua anualmente se pueda utilizar utilizará para riego de jardines y áreas verdes.

Mantenimiento de las albercas a seguir diariamente.

Las albercas se revisarán diariamente y se retirarán los sólidos visibles, se adicionarán los reactivos necesarios para que garantice seguridad e higiene a los usuarios. Para garantizar la calidad del agua de tal manera que se encuentre clara, transparente y libre de microorganismos se aplicará el programa siguiente:





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

Puesta en marcha de la alberca

Al inicio de la puesta en marcha de la alberca se seguirá el procedimiento adecuado para evitar problemas durante su uso que consiste en los siguientes pasos.

1. Comprobación de que los equipos de la bomba, filtro y demás instrumentos funcionen correctamente.
2. En caso de ser necesario, se vaciará la alberca y se limpiará con desincrustante de superficies extra. La limpieza de la alberca debe realizarse en horas de poco sol, manteniendo húmedas las paredes y el fondo.
3. Cuando el fondo de la alberca se encuentre limpio se procederá al llenado.
4. Se realizará cloración de choque con dicloro granulado (15 g por cada m³ de agua) o con tabletas de cloro rápido (1 - 2 tabletas por cada m³ de agua). Si la alberca tarda más de un día en llenarse, es recomendable dosificar el producto dicloro granulado o tabletas de cloro rápido durante la operación.
5. Se analizará el pH del agua y en caso de ser necesario se ajustará de tal manera que el valor este entre 7.2 y 7.4.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO

1. pH del agua, este parámetro indica acidez o la basicidad del agua, en una alberca debe mantenerse ajustado entre 7.2 a 7.4. Este intervalo de pH, además de conservar la instalación en óptimas condiciones, es el ideal para la piel y los ojos del bañista. Para mantenerlo entre estos dos valores se analizará diariamente el pH con un estuche analizador de cloro y pH. Si el pH es superior a 7.4 se añadirá al agua HCl (cloruro de hidrogeno), si el pH es inferior a 7.2 se añadirá al agua carbonato o bicarbonato de sodio para incrementar el pH.
2. Prevención contra las algas, las algas son organismos vegetales unicelulares que pueden desarrollarse y multiplicarse rápidamente en el agua, sobre todo cuando su temperatura es templada. Las esporas de algas se introducen en el agua de la alberca a través del viento, la lluvia, entre otros. En caso de requerirse o para prevenir el desarrollo de algas, además del desinfectante, se usará alguicida orgánico para tratar el crecimiento de algas.

Diariamente

Se analizará el pH del agua y se ajustará de tal manera que este entre 7.2 y 7.4 si es necesario. Se analizará el nivel de cloro residual libre, manteniéndolo entre 0.5 y 2 mg/L. Si se utiliza un dosificador, se regulará de tal manera que se mantenga este residual de cloro. Se limpiará el agua de hojas e insectos o de cualquier otro sólido presente en el agua.

Semanalmente

Se limpiará los skimmers y en caso de ser necesario se cepillará las paredes de la alberca, posteriormente se realizará un barrido con el limpia fondos. Se realizará un contralavado del filtro y se limpiará el filtro de la bomba.

En caso de ser necesario se repondrán los compactos de tricloro de los skimmers o del dosificador. Se añadirá la dosis de mantenimiento del producto antialgas.

Atender a:

Mantener el nivel de agua correcto.

Cuando haya aportación de agua nueva a la alberca, se analizará el nivel de cloro y se medirá el pH, si es necesario se ajustará.

Ante cualquier amenaza de lluvia se aumentará el nivel de cloro y de antialgas.

Se revisará y mantendrá en correcto funcionamiento el dosificador de cloro.

Tratamiento de hibernación

En temporada invernal cuando la temperatura del agua esté por debajo de 15 °C se ajustará el pH de 7.2 y 7.6 y se realizará una cloración de choque con dicloro granulado (15 g/m³ de agua). Se dejará en funcionamiento el filtro





Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

y al día siguiente se agregará invernador normal o el especial para albercas de liner (5 L por cada 100 m³ de agua), este procedimiento estabiliza el agua para que no crezcan algas y no se generen bichos. Se analizará el pH del agua para tener un pH entre 7.2 y 7.6 y se dejará en funcionamiento el filtro durante 8 horas para lograr una mejor distribución del producto en el agua. Se realizará una limpieza del filtro con limpiador desincrustante sólido, además se realizará un contra lavado.

Tratamiento del agua

Para disponer de un agua cristalina y desinfectada se realizará el siguiente tratamiento:

Tratamiento inicial Se realizará una cloración de choque con 15 g de dicloro granulado o con 1 ó 2 tabletas de cloro rápido, dosificando el producto a través de los skimmers. Se complementará esta cloración con la adición de un producto antialgas concentrado, con una dosis de 1 L por cada 100 m³ de agua.

Tratamiento de mantenimiento

Se agregará cloro al agua de la alberca con producto compactos de tricloro (1 por cada 20 m³ de agua, semanalmente). Los compactos se colocan periódicamente en los skimmers o en un dosificador. Aproximadamente una vez por semana, debe comprobarse el nivel de compactos y reponerlos. Este tratamiento proporcionará independencia y asegurará un residual de cloro las 24 horas del día. La acción desinfectante del cloro se complementará, una vez por semana, con la adición de un producto antialgas, dosificando el producto directamente al agua, con una dosis de 0.25 L por cada 100 m³ de agua.

Problemas y soluciones

Aun con el tratamiento anterior podrían presentarse algunos problemas durante el uso de la alberca, a continuación se enumeran algunos problemas y se presentan sus respectivas soluciones. Es importante mencionar que a pesar de éstas recomendaciones posiblemente en alguna ocasión será necesario caracterizar el agua y realizar pruebas de tratabilidad en laboratorio en caso de ser necesario.

Agua turbia: Debido a mala filtración, pH alto, exceso de residuos orgánicos. Para resolver se realizará un contralavado de filtro. Se agregará 1 L de floculante líquido por cada 100 m³ de agua. Se analizará el pH y se ajustará entre 7.2 y 7.4. Se agregará 15 g de dicloro granulado por cada m³ de agua.

Agua verde: Debido a la formación de algas. Para resolver se realizará una cloración de choque con 15 g de dicloro granulado por cada m³ de agua. Se agregará 3.5 L de alguicida plus orgánico por cada 100 m³ de agua. Se ajustará el pH

Agua marrón: Debido a la presencia de hierro o manganeso. Para resolver se ajustará el pH entre 7.2 y 7.4. Se agregará 15 g de dicloro granulado por cada m³ de agua. También se agregará 1 L de floculante líquido por cada 100 m³ de agua.

Manchas en las paredes: Debido a la presencia de iones metálicos. Para resolver se vaciará la alberca y se limpiará las manchas con desincrustante de superficies extra.

Incrustaciones: Debido a la precipitación de sales cálcicas en el agua. Para resolver se ajustará el pH entre 7.2 y 7.4. Se agregará una vez por semana anti-calcáreo extra.

DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS REQUERIDOS.

Servicio de telefonía fija y móvil: instalado de acuerdo a la demanda de operación del proyecto, sin embargo, su instalación no se requiere de obras adicionales, ya que está en función de la disponibilidad de líneas fijas o la adquisición de teléfonos móviles.





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

Luz: El suministro de energía eléctrica se realiza a través de una red alimentada por la red local de distribución de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), la cual ya se encuentra instalada como parte de las obras actuales y de la urbanización autorizada para el proyecto

Ubicación de conexión eléctrica:

X= 355,336

Y= 2, 564,254

Agua: Durante la etapa de construcción, el agua cruda se abastecerá por medio de pipas de servicio público y será almacenada en tinacos plásticos de 1,000 a 5,000 l de capacidad o se tomará de las líneas existentes en la construcción actual. Se instalará una red provisional para el servicio de la obra en distintos puntos del predio según las necesidades, de tal forma que no exista una distancia mayor de 10 metros de cada toma a los puntos del proyecto.

El proyecto contempla un sitio bajo tierra donde se construirá una cisterna receptora y la nueva toma de red de agua. En caso que se requieran mayores cantidades de agua, se contratará el servicio de compra de pipas con agua para cubrir las necesidades del proyecto durante su construcción y operación.

Durante la operación, el suministro de agua es a través de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Mazatlán (JUMAPAM), que tiene la capacidad instalada para proporcionar el servicio a la ciudad.

Sanitarios: Para la descarga de aguas residuales, se colocaran baños portátiles durante la construcción, que contarán con el servicio de una empresa autorizada para retirar estos residuos. Además la durante la etapa de operación del proyecto, se contarán con baños para el aforo de personas al interior de las instalaciones. La instalación sanitaria de estos baños será conectada a un biodigestor y una vez tratados serán recolectados por una empresa certificada autorizada para dar el servicio.

Fosa séptica tipo Biodigestor Autolimpiable

El biodigestor autolimpiable es el único patentado, el cual permitirá sustituir de manera más eficiente el uso de fosas sépticas. Esto gracias a que es capaz de realizar un tratamiento de agua primaria a beneficio del medio ambiente y sin contaminar los mantos freáticos.

Aporta puntos para la certificación LEED al ser un producto sustentable, además de que cumple con la Norma NOM-006-CONAGUA-1997 "Fosas sépticas prefabricadas y especificaciones y métodos de prueba".

Combustible: No se requerirán cantidades significativas de combustibles, solamente el necesario para la maquinaria que realizará las obras de construcción.

Residuos sólidos: Con respecto al servicio de colecta de los residuos sólidos de origen doméstico, el proyecto aplicará un programa de manejo de los residuos sólidos, donde se reciclarán los residuos de material plástico, vidrio y cartón; el material que no sea susceptible de reciclaje será enviado al sitio de disposición final que es administrado por la alcaldía de Mazatlán, quien proporciona el servicio de recolección de basura.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

Las acciones y/o consecuencias del proyecto sobre el entorno serán objeto de atención especial del promovente de este proyecto. La riqueza natural del paisaje circundante puede promover un proyecto. Las áreas con que colinda (cercano a la Playa), cuando menos de nuestra parte, permanecerá inalterada. Se le cuidara y limpiará permanentemente y continuara sin ningún tipo de alteración de parte de los usuarios del edificio y paseantes en general.





Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

Durante la etapa de operación, que consiste en brindar un área habitacional y de restaurant, se dispondrán las siguientes medidas:

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

Residuos sólidos: Estos serán recolectados por el servicio de aseo y limpia Municipal y se dará un destino final en donde el H. Ayuntamiento lo autorice.

Residuos orgánicos domésticos: Desperdicios de alimentos.

- Residuos inorgánicos domésticos: limpieza en general, bolsas de plástico, botellas, cartón etc.

También se contará con los servicios básicos como lo es la red de drenaje, agua potable, Luz eléctrica, teléfono, internet, etc.

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

El mantenimiento necesario para este tipo de proyectos es:

- Pintura
- Albañilería
- Reparación de equipo electrónico
- Limpieza de alberca
- Reparaciones eléctricas
- Plomería
- Jardinería
- Refrigeración

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 habitacional y de servicios.

También, al contar con una actividad que permite un trabajo constante y permanente, cuando menos por más de cinco 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.

Se estima una generación de empleos de:

- 50 empleos directos durante la etapa de construcción y 100 empleos indirectos.
- 10 empleos directos durante la etapa de operación y 100 empleos indirectos.





Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

DESCRIPCIÓN DE OBRAS ASOCIADAS AL PROYECTO.

En el área del proyecto ya se cuenta con los servicios de agua potable, drenaje y luz. Estos servicios ya existen en la zona.

- La luz será obtenida de las líneas eléctricas que se encuentran fuera del predio y se contará con la factibilidad de la CFE.
- El agua potable se obtendrá de la red de la Junta de Agua Municipal. JUMAPAM.
- El drenaje será derivado a la red ya existente en el área de drenaje de JUMAPAM.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

Una vez que el proyecto haya rebasado la vida útil señalada (50 años), y cuando no exista posibilidad para la prórroga de la operación, se procederá al desmantelamiento de las obras y se dará un destino final adecuado a los residuos que se generen durante su abandono.

Las actividades en la etapa de abandono serán:

El desmantelamiento de la infraestructura, que producirá residuos, fundamentalmente residuos inertes (básicamente, metal y escombros). Estos serán trasladados a sitios autorizados para su disposición como desecho o para su reutilización, cuando sus características y uso lo permitan. Traslado de los elementos desmantelados (apoyos, cableado, etc.) por los medios de transporte autorizados a los centros de acopio de materiales en lugares autorizados para su recepción y disposición final.

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

Durante las actividades de construcción se generarán emisiones a la atmósfera, esto por los motores de combustión de la diversa maquinaria utilizada en la construcción.

Emisiones esperadas (ppm) de equipos			
Equipo	NOx	SOx	PST
Camiones	42	4	3
Compresor	46	2	1
Revolvedora de concreto	22	2	1

Emisiones de ruido: Los generados por la diversa maquinaria durante la etapa de construcción.

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

Volúmenes a generar por unidad de tiempo de los residuos sanitarios, sólidos y no peligrosos.

El cálculo que se realizó para el proyecto, incluye la etapa de construcción, operación y mantenimiento. Se consideró la generación de residuos sólidos (orgánicos e inorgánicos), residuos de manejo especial y aguas residuales tipo domésticas sanitarias.

Para el cálculo de volumen de la generación de residuos durante la etapa de construcción, operación y mantenimiento del proyecto, se tomó como referencia una duración de 6 meses, para la etapa de operación y mantenimiento se consideraron 552 meses, que suman los 50 años de vida considerados para el proyecto.

Nota.- El cálculo que se hizo para estimar los volúmenes de residuos que se generaran durante la ejecución del proyecto es aproximado, no es un dato exacto, ya que el proyecto es considerando que será de ámbito restaurantero y habitacional difícilmente se llevará un control de las personas que ingresen al restaurant y bungalows, influirá mucho la ocupación si es temporada vacacional o temporada baja.





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/01/20
Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

UBICACIÓN DEL PROYECTO.

Se presenta los cuadros de construcción del proyecto, aclarando que el cuadro de construcción del restaurant es el mismo que el del bungalow 1, es debido que en la planta baja se construirá el restaurant, mismo que incluye la terraza, almacén, cocina, bar, barra, bodega, área de descarga, baño, circulaciones, y que sobre el restaurant se construirá el bungalow 1. Los 5 cuadros de construcción de las áreas verdes suman la superficie de área verde propuesta en el estudio de Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto.

UBICACIÓN DEL PROYECTO

Cuadro de construcción del polígono general					
Lado	Rumbo	Distancia (Mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
			1	2,564,281.4672	355,378.4176
1-2	N 56°19'29.07" W	18.978	2	2,564,291.5086	355,363.3471
2-3	S 34°28'21.66" W	10.001	3	2,564,283.2640	355,357.6866
3-4	S 33°07'10.01" W	37.488	4	2,564,251.8669	355,337.2039
4-5	N 34°38'57.22" E	5.863	5	2,564,247.6878	355,333.0919
5-6	N 44°32'09.48" E	46.890	6	2,564,209.1108	355,306.4365
6-7	N 33°07'10.13" E	18.016	7	2,564,198.8625	355,321.2539
7-1	N 34°39'10.64" E	100.455	1	2,564,281.4672	355,378.4176
Área = 1,788.72 m²					

Cuadro de construcción del club de playa (área de recreo)					
Lado	Rumbo	Distancia (Mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
			1	2,564,269.2817	355,368.0959
1-2	N 56°08'44.87" W	10.000	2	2,564,274.8526	355,359.7913
2-3	S 33°51'15.13" W	11.996	3	2,564,264.8904	355,353.1085
3-4	S 56°08'44.87" E	10.000	4	2,564,259.3196	355,361.4131
4-1	N 33°51'15.13" E	11.996	1	2,564,269.2817	355,368.0959
Área = 119.960 m²					

Cuadro de construcción del restaurant y bungalow 1					
Lado	Rumbo	Distancia (Mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
			1	2,564,255.7908	355,360.4383
1-2	N 56°08'44.87" W	11.234	2	2,564,262.0493	355,351.1086
2-3	S 33°51'15.13" W	16.078	3	2,564,248.6969	355,342.1516
3-4	S 34°21'24.19" E	12.015	4	2,564,238.7779	355,348.9324
4-1	N 34°04'14.76" E	20.538	1	2,564,255.7908	355,360.4383
Área = 205.059 m²					

Cuadro de construcción del bungalow 2					
Lado	Rumbo	Distancia (Mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
			1	2,564,232.7316	355,344.1786
1-2	N 56°08'44.87" W	6.300	2	2,564,236.2412	355,338.9467
2-3	S 33°51'15.13" W	11.606	3	2,564,226.6026	355,332.4809
3-4	S 56°08'44.87" E	6.300	4	2,564,223.0930	355,337.7128
4-1	N 33°51'15.13" E	11.606	1	2,564,232.7316	355,344.1786
Área = 73.120 m²					





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

Cuadro de construcción del bungalow 3					
Lado	Rumbo	Distancia (Mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
1-2	N 56°08'44.87" W	6.300	2	2,564,237.9163	355,336.4495
2-3	S 33°51'15.13" W	11.606	3	2,564,241.4260	355,331.2176
3-4	S 56°08'44.87" E	6.300	4	2,564,231.7873	355,324.7519
4-1	N 33°51'15.13" E	11.606	1	2,564,228.2777	355,329.9838
				2,564,237.9163	355,336.4495
Área = 73.120 m ²					

Cuadro de construcción del bungalow 4					
Lado	Rumbo	Distancia (Mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
1-2	N 56°08'44.87" W	6.300	2	2,564,218.5603	355,334.6178
2-3	S 33°51'15.13" W	11.606	3	2,564,222.0699	355,329.3859
3-4	S 56°08'44.87" E	6.300	4	2,564,212.5973	355,323.0316
4-1	N 33°51'15.13" E	11.606	1	2,564,209.0877	355,328.2634
				2,564,218.5603	355,334.6178
Área = 73.120 m ²					

Cuadro de construcción del bungalow 5					
Lado	Rumbo	Distancia (Mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
1-2	N 56°08'44.87" W	6.300	2	2,564,223.7411	355,326.8945
2-3	S 33°51'15.13" W	11.606	3	2,564,227.2507	355,321.6626
3-4	S 56°08'44.87" E	6.300	4	2,564,217.7782	355,315.3083
4-1	N 33°51'15.13" E	11.606	1	2,564,214.2686	355,320.5402
				2,564,223.7411	355,326.8945
Área = 73.120 m ²					

Cuadro de construcción de la alberca 1					
Lado	Rumbo	Distancia (Mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
1-2	S 33°51'15.13" W	5.000	2	2,564,286.6313	355,364.9476
2-3	S 56°08'44.87" E	10.000	3	2,564,282.4790	355,362.1922
3-4	N 33°51'15.13" E	5.000	4	2,564,276.9082	355,370.4667
4-1	N 56°08'44.87" W	10.000	1	2,564,281.0605	355,373.2522
				2,564,286.6313	355,364.9476
Área = 50.000 m ²					

Cuadro de construcción de la alberca 2					
Lado	Rumbo	Distancia (Mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
1-2	S 33°51'15.13" W	2.000	2	2,564,227.9455	355,327.8029
2-3	S 56°08'44.87" E	6.300	3	2,564,226.2846	355,326.6888
3-4	N 33°51'15.13" E	2.000	4	2,564,222.7750	355,331.9207
4-1	N 56°08'44.87" W	6.300	1	2,564,224.4359	355,333.0348
				2,564,227.9455	355,327.8029
Área = 12.600 m ²					





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1/0254/2021.-0517
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/01/20
Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

Cuadro de construcción del área verde 1					
Lado	Rumbo	Distancia (mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
			1	2,564,276.1784	355,357.6595
1-2	N 49°10'48.75" W	4.886	2	2,564,278.7183	355,354.7190
2-3	S 33°06'23.02" W	31.139	3	2,564,252.6341	355,337.7109
3-4	S 46°09'53.18" E	3.069	4	2,564,250.5083	355,339.9249
4-1	N 34°38'21.66" E	31.200	1	2,564,276.1784	355,357.6595
Área = 107.216 m²					

Cuadro de construcción del área verde 2					
Lado	Rumbo	Distancia (mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
			1	2,564,268.5879	355,369.1973
1-2	N 57°05'50.58" W	1.296	2	2,564,269.2920	355,368.1090
2-3	S 33°14'56.57" W	15.513	3	2,564,256.3183	355,359.6034
3-4	S 57°01'43.97" E	1.126	4	2,564,255.7057	355,360.5476
4-1	N 33°52'45.39" E	15.517	1	2,564,268.5879	355,369.1973
Área = 18.785 m²					

Cuadro de construcción del área verde 3					
Lado	Rumbo	Distancia (mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
			1	2,564,229.6553	355,327.9246
1-2	N 56°05'58.00" W	3.822	2	2,564,231.7873	355,324.7519
2-3	S 33°46'53.01" W	5.491	3	2,564,227.2236	355,321.6989
3-4	S 56°06'31.58" E	3.700	4	2,564,225.1606	355,324.7699
4-1	N 35°03'48.40" E	5.491	1	2,564,229.6553	355,327.9246
Área = 20.650 m²					

Cuadro de construcción del área verde 4					
Lado	Rumbo	Distancia (mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
			1	2,564,223.0930	355,337.7128
1-2	N 56°23'22.92" W	3.823	2	2,564,225.2092	355,334.5288
2-3	S 33°58'43.11" W	5.457	3	2,564,220.6837	355,331.4788
3-4	S 55°58'25.15" E	3.831	4	2,564,218.5398	355,334.6541
4-1	N 33°53'32.40" E	5.485	1	2,564,223.0930	355,337.7128
Área = 20.940 m²					

Cuadro de construcción del área verde 5					
Lado	Rumbo	Distancia (mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
			1	2,564,241.4260	355,331.2176
1-2	S 56°08'44.87" E	6.300	2	2,564,237.9163	355,336.4495
2-3	N 34°04'10.81" E	2.305	3	2,564,239.8258	355,337.7408
3-4	N 56°13'07.46" W	6.113	4	2,564,243.2246	355,332.6602
4-5	N 33°54'04.99" E	2.900	5	2,564,245.6316	355,334.2777
5-6	S 56°14'22.72" E	3.496	6	2,564,243.6891	355,337.1838
6-7	N 90°00'00.00" E	0.021	7	2,564,243.6891	355,337.2048
7-8	N 34°26'07.41" W	3.891	8	2,564,246.8979	355,335.0047
8-9	N 41°57'23.60" W	1.920	9	2,564,248.3261	355,333.7207
9-10	S 44°34'17.79" W	0.896	10	2,564,247.6878	355,333.0919





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

Cuadro de construcción del área verde 5					
Lado	Rumbo	Distancia (mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
10-11	S 34°38'32.37" W	37.852	11	2,564,216.5462	355,311.5748
11-12	S 56°24'35.40" E	1.086	12	2,564,215.9455	355,312.4793
12-13	N 33°54'04.99" E	3.100	13	2,564,218.5183	355,314.2083
13-14	S 56°03'53.11" E	1.326	14	2,564,217.7782	355,315.3083
14-15	N 33°51'15.13" E	11.406	15	2,564,227.2507	355,321.6626
15-16	N 34°15'13.53" E	5.489	16	2,564,231.7873	355,324.7519
16-1	N 33°51'15.13" E	11.606	1	2,564,241.4260	355,331.2176

Área = 96.859 m²

Cuadro de construcción del camino sendero					
Lado	Rumbo	Distancia (mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
			1	2,564,250.3478	355,339.9516
1-2	N 46°46'19.04" W	3.181	2	2,564,252.5265	355,337.6338
2-3	S 33°05'43.95" W	0.787	3	2,564,251.8669	355,337.2039
3-4	S 44°31'47.81" W	4.967	4	2,564,248.3261	355,333.7207
4-5	S 41°57'23.61" E	1.920	5	2,564,246.8979	355,335.0047
5-6	S 34°25'17.21" E	17.103	6	2,564,232.7896	355,344.6726
6-7	N 34°43'18.57" E	6.429	7	2,564,238.0735	355,348.3343
7-1	N 34°19'51.62" W	14.864	1	2,564,250.3478	355,339.9516

Área = 112.200 m²

Cuadro de construcción del área de lavado o de limpieza					
Lado	Rumbo	Distancia (mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
			1	2,564,218.5183	355,314.2083
1-2	S 33°54'04.99" W	3.100	2	2,564,215.9455	355,312.4793
2-3	S 56°08'39.77" E	6.742	3	2,564,212.1897	355,318.0779
3-4	N 33°51'15.13" E	3.100	4	2,564,214.7641	355,319.8048
4-1	N 56°08'44.87" W	6.740	1	2,564,218.5183	355,314.2083

Área = 20.900 m²

Cuadro de construcción del área de terraza					
Lado	Rumbo	Distancia (mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
			1	2,564,269.2817	355,368.0959
1-2	N 56°08'44.87" W	10.000	2	2,564,274.8526	355,359.7913
2-3	S 33°51'15.13" W	11.996	3	2,564,264.8904	355,353.1085
3-4	S 56°08'44.87" E	10.000	4	2,564,259.3196	355,361.4131
4-1	N 33°51'15.13" E	11.996	1	2,564,269.2817	355,368.0959

Área = 120.000 m²

Ubicación de la cisterna receptora y conexión de agua potable.

Cuadro de construcción de cisterna receptora y conexión de agua potable					
Lado	Rumbo	Distancia (mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
			1	2,564,259.56	355,359.82
1-2	N 55°44'31.63" W	3	2	2,564,261.25	355,357.34





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/01/20
Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

Cuadro de construcción de cisterna receptora y conexión de agua potable					
Lado	Rumbo	Distancia (mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				Y	X
2-3	S 33°21'03.99" W	3	3	2,564,258.74	355,355.69
3-4	S 55°44'08.87" E	3	4	2,564,257.07	355,358.15
4-1	N 33°56'02.41" E	3	1	2,564,259.56	355,359.82
Área = 9.000 m ²					

La ubicación del **proyecto** se señala en las páginas 1 y 2 del Capítulo I, mientras que las características de construcción, operación y mantenimiento del mismo se describen en las páginas 6 a la 50 del capítulo II de la MIA-P.

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REÍA, el cual indica la obligación de la **promovente** de incluir en las Manifestaciones de Impacto Ambiental en su modalidad Particular, la vinculación de las obras y actividades que incluyen el proyecto con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, entendiéndose por ésta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables.

Considerando que el **proyecto se encuentra** ubicado en la Isla de los Chivos, Isla de la Piedra, Mazatlán, Sinaloa, y que el proyecto consiste en la construcción de infraestructura para desarrollo turístico, por lo tanto le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:

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

Estado Actual del Medio Ambiente 2008: Medianamente estable a Inestable. Conflicto Sectorial Medio. Baja superficie de ANP's. Alta degradación de los Suelos. Alta degradación de la Vegetación. Media degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es alta, por un alto porcentaje de zona urbana. Longitud de Carreteras (km): Baja. Porcentaje de Zonas Urbanas: Media. Porcentaje de Cuerpos de agua: Alta. Densidad de población (hab/km²): Alta. El uso de suelo es Agrícola y Forestal. Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 1.6. Baja marginación social. Alto índice medio de educación. Medio índice medio de salud. Medio hacinamiento en la vivienda. Medio indicador de 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.
Estrategias UBA 33					
Grupo I. Dirigidas a lograr sustentabilidad ambiental del Territorio					Relación





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/01/20
Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

UBA	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales
A) Preservación	1. Conservación <i>in situ</i> de los ecosistemas y su biodiversidad.				En el sitio no existen especies en riesgo, se encuentra impactado y desprovisto de vegetación, por lo tanto no afecta los ecosistemas de este tipo de vegetación y su biodiversidad.
	2.- Recuperación de especies en riesgo.				En el área no existen especies en riesgo.
	3. Conocimiento y Análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad.				No existe biodiversidad dentro del predio, se encuentra impactado con la construcción de un restaurant, pero se tiene registro bibliografías del ecosistema y la biodiversidad del área antes de ser impactada por el desarrollo urbano de la ciudad.
B) Aprovechamiento sustentable	4. Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales.				Es un proyecto de construcción, operación y mantenimiento de un club de playa que incluye un restaurant y bungalows, no se aprovecharán los recursos naturales, ni especies.
	5. Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios.				Es un proyecto de construcción, operación y mantenimiento de un club de playa que incluye un restaurant y bungalows, no se aprovecharán los recursos naturales, ni especies.
	6. Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas.				No existe una vinculación, ya que es una zona Urbana.
	7. Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales.				No existe una vinculación, ya que es una zona Urbana.
C) Protección de los recursos naturales	8. Valoración de los servicios ambientales.				Es un proyecto de construcción, operación y mantenimiento de un club de playa que incluye un restaurant y bungalows, no se aprovecharán los recursos naturales, ni especies.
	12. Protección de los ecosistemas.				Es un proyecto de construcción, operación y mantenimiento de club de playa, con el que se proponen medidas para proteger los ecosistemas.
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 Es
	14. Restauración de ecosistemas forestales y suelos agrícolas.				





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1/0254/2021.-0517
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/01/20
Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

UBA	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales
E) Aprovechamiento sustentable de recursos naturales renovables y actividades económicas de producción de 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.				un proyecto de construcción, operación y mantenimiento de un club de playa que incluye restaurant y bungalows. Tiene vinculación con estas estrategias, debido a que el proyecto es de construcción, operación y mantenimiento de un club de playa que incluye un restaurant y edificios bungalows de uso turístico y similar a los existentes en el área urbana.
	15 Bis. Consolidar el marco normativo ambiental aplicable a las actividades mineras, a fin de promover una minería sustentable.				
	21. Rediseñar los instrumentos de política hacia el fomento productivo del turismo.				
	22. Orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional.				
23. Sostener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista) - beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).					
Grupo II. Dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana					Relación
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, debida a que el proyecto es para la construcción de infraestructura condominal y comercial. El proyecto es para la construcción, operación y mantenimiento de un club de playa que se vincula con esta estrategia, debido a que el proyecto es generador de servicios y empleos.
	31. Generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas, sustentables, bien estructuradas y menos costosas.				
	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 Es un proyecto de construcción, operación y mantenimiento de un club de playa.
	37. Integrar a mujeres, indígenas y grupos vulnerables al sector económico-productivo en núcleos agrarios y localidades rurales vinculadas				
	40. Atender desde el ámbito del desarrollo social, las necesidades de los adultos mayores mediante la integración social y la igualdad de oportunidades. Promover la asistencia social a los adultos mayores en condiciones de pobreza o vulnerabilidad, dando prioridad a la población de 70 años y más, que habita en comunidades rurales con los mayores índices de marginación.				
	41. Procurar el acceso a instancias de protección social a personas en situación de vulnerabilidad.				
Grupo III. Dirigidas al fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional					
A) Marco Jurídico	42. Asegurar la definición y el respeto a los derechos de propiedad rural.				No es un proyecto que se aplica a este tipo de estrategia.





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021-0517
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/01/20
Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

UBA	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales
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.

Gráficamente el proyecto se ubica en su zona costera por la delimitación el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California; dentro de este, la influencia directa del proyecto se localiza en una Unidad de Gestión Ambiental (UGA), la Sinaloa Norte, con Clave de la Unidad de Gestión Ambiental Costera UGC13, se limita con el litoral del Estado de Sinaloa que va del sur del Río Elota a la altura del Poblado de la Cruz, hasta el Río Teacapán, con una superficie total de 4,409 km² y cuya descripción se realiza a continuación:

Relación de la Unidad de gestión ambiental costera UGC13 con el Proyecto.

Unidad de gestión ambiental costera UGC 13		
Sector con aptitud predominante	Principales atributos que determinan la aptitud	Relación
Pesca ribereña (Aptitud alta).	- Zonas de pesca de camarón, de escama, de calamar de tiburón oceánico. - Bahías y lagunas costeras, entre las que se encuentran el Huizache-Caimanero.	El proyecto para la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional comercial, no afectará áreas de pesca en lagunas costeras, este se encuentra dentro de la mancha urbana de la Ciudad.
Pesca industrial (Aptitud alta).	- Zonas de pesca de camarón, calamar, de curvina y de tiburón.	El proyecto para la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional comercial, no afectará áreas de pesca en lagunas costeras, este se encuentra dentro de la mancha urbana de la Ciudad.
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 un proyecto de construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional comercial, que contribuye en la infraestructura inmobiliaria de la ciudad. No afectará áreas naturales protegidas, ya que la más cercana se encuentra a .5 kilómetros denominada como islas del golfo de California.

Atributos Naturales Relevantes





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

Unidad de gestión ambiental costera UGC 13		
Sector con aptitud predominante	Principales atributos que determinan la aptitud	Relación
<ul style="list-style-type: none"> Alta biodiversidad Zonas de distribución de aves marinas Zonas de distribución de especies y poblaciones en riesgo y prioritarias para la conservación conforme a la Ley General de Vida Silvestre, entre las que se encuentran la tortuga laúd, la tortuga golfina y la ballena jorobada y el tiburón blanco. Bahías y lagunas costeras. Humedales Áreas Naturales Protegidas: Islas Lobos, Venados y Pájaros, entre otras, que forman parte del Área de Protección de Flora y Fauna de las islas del Golfo de California y Fauna Meseta de Cacaxtla y Santuario Playa el Verde Camacho. 		Es un proyecto de construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional comercial, que contribuye en la infraestructura inmobiliaria de la ciudad. No afectará áreas naturales protegidas, ya que la más cercana se encuentra a .5 kilómetros denominada como islas del golfo de California.
Sector con aptitud predominante	Principales atributos que determinan la aptitud	Relación
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.	Es un proyecto de construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional comercial, que contribuye en la infraestructura inmobiliaria de la ciudad. No afectará áreas naturales protegidas, ya que la más cercana se encuentra a .5 kilómetros denominada como islas del golfo de California.
Pesca industrial y conservación.	- Impacto de la pesca de arrastre sobre el fondo marino y por la captura incidental de especies y poblaciones en riesgo y prioritarias para la conservación conforme a la Ley General de Vida Silvestre.	
Pesca ribereña y conservación	- Captura incidental de especies y poblaciones en riesgo y prioritarias para la conservación conforme a la Ley General de Vida Silvestre. - Impacto de las artes de pesca (chinchorro de arrastre) sobre el fondo marino y en los sistemas lagunares costeros. - Uso de las islas para el establecimiento de campamentos temporales, generando problemas de contaminación, introducción de especies exóticas y perturbación de la flora y fauna en general.	
Turismo y Pesca ribereñas	- Competencia por uso de la zona costera para desarrollo de infraestructura turística y la ubicación de campos pesqueros y áreas de resguardo para las embarcaciones. - Uso de las mismas especies	
Contexto Regional		Relación
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 consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional-comercial, que contribuye en la infraestructura del desarrollo urbano de la ciudad.
Nivel de vulnerabilidad: muy alto	Fragilidad: Muy alta Nivel de presión general: muy alto	El predio del proyecto es un área impactada que se encuentra construida con un restaurant. Con la ejecución de este proyecto se brindará un uso más adecuado a la infraestructura actual y se incrementará la capacidad de servicio de hospedaje y servicios en el puerto.
Lineamiento ecológico		Relación





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

Unidad de gestión ambiental costera UGC 13		
Sector con aptitud predominante	Principales atributos que determinan la aptitud	Relación
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 consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo habitacional-comercial, que contribuye en infraestructura de servicios y turística de ciudad. No afectará áreas naturales protegidas ni zonas marinas, esta construcción se llevará a cabo conforme lo señale el plan de desarrollo urbano de la ciudad.

- 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.

Vinculación con el Proyecto: El proyecto se encuentra dentro de la Región Marina Prioritaria No. 20, pero no existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo turístico dentro de una superficie que actualmente se encuentra impactada. Con la elaboración de esta MIA-P se pretende obtener la autorización ambiental del proyecto. Este predio ya fue impactado, lo que la vincula positivamente al aprovechar este espacio, además de que dentro del estudio Capítulo IV se proponen medidas de medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados.

- 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.

Se exigirá a la empresa constructora el funcionamiento en buen estado de los camiones de volteo para minimizar al máximo las emisiones.

- **NOM-044-SEMARNAT-2017.** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales, hidrocarburos no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores nuevos con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos, así como para unidades nuevas con peso bruto vehicular mayor a 3,857 kilogramos equipadas con este tipo de motores.

MX





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021-0517
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/01/20
Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

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

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

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

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

Considerando que el proyecto requiere de camiones de carga, consideramos que la NOM-044-SEMARNAT es la que aplica de manera específica; sin embargo si es requerida su observancia, se vigilará el funcionamiento en buen estado de los vehículos de carga de material para minimizar al máximo las emisiones.

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

Vinculación con el proyecto. Se tiene previsto una serie de actividades y manejo de los residuos generados por la ejecución del proyecto, pero directamente no se generarán residuos peligrosos.

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

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

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

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

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





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

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

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

Vinculación con el proyecto. Se exigirá a la empresa constructora el funcionamiento en buen estado de los camiones de volteo para minimizar al máximo las emisiones de ruido.

Los vehículos y maquinaria asociados a la construcción del proyecto respetarán los niveles máximos definidos en la NOM. Las actividades de construcción tendrán horario diurno.

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

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

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

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

f) **Al proyecto le aplica la Ley General de Bienes Nacionales (LGBN)** La LGBN publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004, con última reforma el 7 de junio de 2013, es de orden público e interés general y establece entre otros, los bienes que constituyen el patrimonio de la Nación, así como las normas para la adquisición, titulación, administración, control, vigilancia y enajenación de los inmuebles federales, incluida la Zona Federal Marítimo Terrestre, como se aprecia en el Artículo 7º, Fracciones IV y V.

Vinculación con el proyecto. De acuerdo con la Ley, corresponde a la Secretaría de la Función Pública emitir el acuerdo administrativo de destino de inmuebles federales con excepción de las áreas de la Zona Federal Marítimo Terrestre y de los terrenos ganados al mar, en cuyo caso la emisión del acuerdo respectivo corresponderá a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT). En todo caso, los usos que se den a los inmuebles federales y de las entidades, deberán ser compatibles con los previstos en las disposiciones en materia de desarrollo urbano de la localidad en que se ubiquen, así como con el valor artístico o histórico que en su caso posean.

Según esta Ley, el mar territorial, las playas marítimas y la zona Federal Marítimo Terrestre son bienes nacionales de uso común, cuyo aprovechamiento requiere concesión, autorización o permiso otorgados con las condiciones y requisitos que establezcan las leyes. Sin embargo, las concesiones, permisos y autorizaciones sobre estos bienes no crean derechos reales; otorgan simplemente frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes y el título de la concesión, el permiso o la autorización correspondiente

El proyecto no se contrapone con lo establecido en la presente ley, toda vez que se pretenden obtener la concesión de ZOFEMAT en el frente de playa, por lo que una vez autorizada la MIA-P, se procederá a tramitar los permisos pertinentes a las autoridades correspondientes.





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/01/20
Proyecto: 25S12020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

- g) Aplicable al proyecto: **Reglamento para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos ganados al mar.** En sus **Artículos 5°, 7° fracción I, II y III, 29° fracciones I, II, III, VII, VIII, IX y XI.**

Vinculación. El proyecto no se contrapone con lo establecido en el presente Reglamento, toda vez que se pretende obtener la concesión de ZOFEMAT de frente de playa adyacente para desarrollar el proyecto de manera legal.

Las obras y actividades del proyecto no darán lugar a situaciones o actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, ni impedirán el libre tránsito de las personas, al contrario, se pretende dotar la zona con instalaciones para los visitantes.

Previo a la ejecución de las obras del proyecto, éste será sometido a la evaluación ante la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales con el fin de obtener la autorización en materia de impacto ambiental a nivel federal y se dará cumplimiento a lo aprobado por la Secretaría. Una vez autorizada la MIA-P, se realizará la solicitud de la concesión ante la autoridad federal competente y demás autoridades correspondientes, así como los permisos de construcción. Cumpliendo de este modo con lo dispuesto en el presente Reglamento.

Por otro lado, tal como lo señala el artículo 55 de este Reglamento, compete a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), otorgar concesiones, permisos y autorizaciones para el uso, aprovechamiento, ocupación y construcción de obras en el mar territorial, en las playas, la Zona Federal Marítimo Terrestre y los terrenos ganados al mar, a cualquier depósito que se forme con aguas marítimas, lacustres o fluviales cuando formen parte de los recintos portuarios o se utilicen como astilleros, varaderos, diques para talleres de reparación naval, muelles y demás instalaciones a las que se refiere la Ley de navegación y comercio marítimos, Actividades que no serán desarrolladas por este proyecto, por tanto no le aplica este artículo.

Se tramitará la concesión de ZOFEMAT del el frente de playa colindante al proyecto, y sus gestiones pertinentes.

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

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

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.

El predio donde se pretende el CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CLUB DE PLAYA ISLA DE LA PIEDRA, MAZATLÁN, SINALOA, se ubica dentro del desarrollo urbano de la ciudad. Para la delimitación del área de estudio dado que no existen un ordenamiento ecológico local, el análisis del presente proyecto se basó en la información cartográfica he información digital del INEGI, imágenes satelitales, fotografías, así como fuentes bibliográficas e información oficial, la cual fue corroborada y complementada con visitas y estudios de campo realizados *in situ*. A continuación, se muestran los criterios considerados:

- Zonificación del área del desarrollo de Mazatlán.
- Tipos de vegetación: este criterio no se consideró debido a que en el predio donde se pretende realizar el proyecto, se ubica en un área donde la vegetación es nula en zona costera.





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

- El personal y los insumos de materiales para llevar a cabo la construcción de las obras provendrán principalmente de Mazatlán.
- Las emisiones de desechos no peligrosos, aguas residuales y emisiones a la atmósfera se consideran impactos puntuales que no sobrepasarán geográficamente los límites del proyecto.

En base a lo anterior y considerando lo indicado en la "Guía para la presentación de manifestaciones de impacto ambiental Turístico, Modalidad Particular", para determinar el área de estudio se usó principalmente la regionalización establecida para el desarrollo de Mazatlán y su área de influencia. Lo anterior considerando que la ubicación y amplitud de los componentes ambientales con los que el proyecto tendrá alguna interacción se ubican dentro de la delimitación geográfica de la misma.

Conocer el área de influencia del desarrollo de Mazatlán, sitio sirvió en primer término como marco de referencia, sin embargo, para precisar el Sistema Ambiental que potencialmente se vería afectado por la construcción y operación del proyecto.

Se consideraron los criterios establecidos en la "Guía para la presentación de manifestaciones de impacto ambiental Turístico, Modalidad Particular" y se complementaron, de manera que el sistema ambiental incluye:

- Delimitar el sistema ambiental local en función de la regionalización establecida por el desarrollo Mazatlán. El proyecto solo tiene interacción con este sitio de interés ambiental.
- El sistema ambiental local se delimitó en relación a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales con los que el proyecto tendrá alguna interacción.
- Otros criterios para delimitar el área de estudio de acuerdo a la guía son:
 - a) Dimensiones del proyecto, tipo y distribución de las obras y actividades a desarrollar, ya sean principales, asociadas y/o provisionales y sitios para la disposición de desechos; b) factores sociales (poblados cercanos); c) rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos y tipos de vegetación, entre otros; d) tipo, características, distribución, uniformidad y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas); y e) usos del suelo permitidos por el Plan de Desarrollo Urbano o Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable para la zona (si existieran).
 - b) Como se mencionó en el apartado anterior, El puerto de Mazatlán será la principal población que proporcionará los trabajadores, hospedajes, insumos, materiales, maquinaria y equipo. Además de ser el principal beneficiario de la puesta en operación del proyecto.
 - c) El área del proyecto dentro del Sistema Ambiental definido se caracteriza por ser una unidad geomorfoedafológica específicamente en el litoral costero, lo que refleja una acreción constante a lo largo del tiempo interrumpido por períodos de erosión.
 - d) El Sistema Ambiental se localiza dentro de la Región Hidrológica 11 (RH11), a la cual pertenece la Subcuenca Mazatlán.

En conclusión, la delimitación del Sistema Ambiental para el proyecto se determinó considerando que el proyecto se encuentra dentro del desarrollo Urbano de Mazatlán y que cuenta con un dictamen de uso de suelo, las dimensiones del proyecto, rasgos geomorfoedafológicos, así mismo se delimitó el área de influencia directa del proyecto con una superficie de 22 has, y una vez analizando los potenciales impactos que se generan, se encontró que el proyecto no causará impactos ambientales adicionales a los existentes.

**Sistema Ambiental 12,118 hectáreas.
Área de influencia de 22 hectáreas.**

X





Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

Caracterización y análisis del sistema ambiental.

El proyecto se ubica dentro de la Subcuenca Mazatlán, y dentro de la subdivisión Miravalles, de manera general en el sistema compuesto por arroyo Jabalines y sus afluentes para descargar al vaso regulador del Estero Infiernillo. De acuerdo con las características regionales ecológicas de los hábitats presentes en el Sistema Ambiental, se describen sus parámetros ambientales (aspectos generales del medio ambiente y socio-económico), se describen las Unidades Ambientales del Sistema de Topoformas Llanura con Lagunas Costeras y Lomeríos, correspondiente a la provincia llanura costera del pacífico, en la subprovincia costera de Mazatlán, Sistema de topoformas de llanuras con lomeríos bajos esculpidos sobre zócalos rocosos y playas hacia el límite costero, en la porción sur de la provincia costera del pacífico, subsistema terrestre Mazatlán-barrón y llanura costera de suelos de tipo regosol y litosol, poco desarrollados, fases netamente líticas y de profundidad somera.

VEGETACIÓN

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

El área del proyecto carece de todo tipo de vegetación forestal de la región, tiene presencia de árboles de ornato de jardín, se encuentra actualmente impactado con la construcción de un restaurant, corresponde a un predio urbano, que fue desmontada por actividades de urbanización entre los años 1980, construcción de vialidades y servicios urbanos. En la Carta Uso de Suelo y Vegetación SERIE IV, (Imagen IV.13) se puede observar el área dentro de la zona urbana de Mazatlán.

Principales asociaciones vegetacionales y distribución: el terreno fue desmontado durante el periodo del 1980-2000. La única vegetación natural que pudiera existir es la acuática, y se encuentra dentro del océano.

Dentro del terreno a utilizar no se tiene presencia de las especies florísticas reportadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

FAUNA TERRESTRE Y/O ACUÁTICA.

Por ser un área urbana-Turística todos los días hay movimiento de vehículos y maquinaria, no se observó la presencia de fauna durante la evaluación del área propuesta para afectar, debido al alto grado de urbanización que existe en la zona donde se localizará el Proyecto.

Respecto a comunidades de fauna presentes en el predio, se puede afirmar que no existen sitios de crianza, como madrigueras, nidos o guaridas.

En áreas vecinas se pueden mencionar que se observaron sobre volando los siguientes organismos: Aves: Cercetas, cacalotes, pato buzo (cormorán), gaviotas, garza gris, garza blanca, espátula, tildillos, zopilote, garceta azul, agachona, chorlito tildio, golondrina marina y tortolita.

Entre las especies que se enlistan en la Tabla IV.6. Clasificación en la revisión de la lista establecida por la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010; resulta que ninguna de las especies aquí enlistadas pertenece a las mencionadas por la norma ecológica en peligro de extinción, amenazado, raro y sujetos a protección especial.

Esta relación de especies se refiere a aves que han sido avistadas en la región, más no que se presentan dentro del sitio, ni anidando, ni como sitio de comedero en el terreno del proyecto. Especies endémicas y/o en peligro de extinción.





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

Especies observadas en áreas circunvecinas al proyecto.

Nombre Común	Especie
Garza Blanca	<i>Casmerodius albus</i>
Garza Azul	<i>Egretta caerulea</i>
Pato buzo, cormorán	<i>Phalacrocorax olivaceus</i>
Pato buzo, cormorán	<i>Phalacrocorax penicillatus</i>
Tildillo	<i>Charadrius vociferus</i>
Gaviota	<i>Larus occidentalis</i>
Golondrina marina	<i>Sterna hirundo</i>
Tortolita rojiza	<i>Columbina talpacoti</i>

ESPECIES ENDÉMICAS O EN PELIGRO DE EXTINCIÓN.

Al igual las especies de flora y fauna dentro del terreno a utilizar **no se tienen presencia de las especies reportadas con algún estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010**. Las enlistadas se pueden referir a especies que inciden en la región, más no al área específicamente de ubicación del proyecto.

Alejado del proyecto en litoral costero del estero de Urías y el verde Camacho dentro del sistema ambiental se presentan comunidades de manglar compuesta por 3 especies que son; mangle rojo (*Rhizophora mangle*), mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y mangle negro (*Avicennia germinans*), hacia la parte continental manchones de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*), estas especies tienen estatus dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

La zona del proyecto corresponde a terrenos que, con anterioridad fueron impactados, es un restaurant que se encuentra en malas condiciones constructivas, hay de todo tipo de desarrollos, lo más cercano de mayor impacto está el canal de navegación y desarrollos a los alrededores, donde diariamente hay movimiento constante de automóviles, embarcaciones y de personas transitando en la zona; sin embargo de manera general las especies que se encuentran en Mazatlán y que tienen interés comercial están muy alejadas de la zona de influencia del proyecto.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

- Que la fracción V del artículo 12 del REÍA, dispone la obligación a la promovente de incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA; Una vez identificados y analizados los conceptos ambientales potencialmente afectables, se ponderan los impactos que pueden sufrir por las diversas actividades del proyecto, vertiendo, en las hojas de la matriz de Leopold los valores preliminares que resumen la magnitud e importancia de tales impactos. Los conceptos ambientales potencialmente impactables se listan en los renglones mientras que las acciones impactantes se presentan en las columnas. Es de hacerse notar que no todos los renglones y columnas de la matriz original tienen aplicación este proyecto, por lo que en cada una de las secciones se eliminan aquellos conceptos que no se utilizan. Uno de los principales impactos ambientales identificados será la demolición de un restaurant existente, 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 construcción, la Calidad del Aire será afectada por las emisiones a la atmósfera estarán constituidas por los vehículos que llegan a suministrar materiales, generación de residuos sólidos, generación de Aguas residuales.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

- 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) FAUNA.

- El predio se encuentra dentro de la mancha urbana y se encuentra impactado, No existe impacto aparente sobre la fauna terrestre, el sitio del proyecto está delimitado, pero la revegetación de áreas





Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

verdes permitirá áreas de hábitat para fauna como reptiles, aves y pequeños mamíferos. La obra pretende llevarse a cabo de forma gradual y unidireccional para dar oportunidad a las especies que llegaran a presentarse de desplazarse a sitios donde no se realizará ningún tipo de movimiento de tierra ni circulación de maquinaria.

b) FLORA.

- No existe impacto sobre la vegetación nativa, el sitio del proyecto está delimitado y se encuentra sin vegetación nativa. Se revegetarán las áreas verdes que se delimitaron para el proyecto con especies de la región y de ornato.

c) AIRE.

- Verificación vehicular. Vehículos, maquinaria y equipo operen en óptimas condiciones mecánicas.
- A fin de disminuir las emisiones de gases contaminantes y de ruido atmosférico durante el horario de labores en la operación de las obras del proyecto, se utilizarán únicamente maquinaria en buen estado.

d) SUELO.

- Se instalará en un espacio del predio una pequeña caseta prefabricada para guardar herramientas pequeñas y equipos con el fin de evitar la contaminación del suelo y mitigar cualquier impacto.
- Los materiales, herramientas y equipo se mantendrán siempre resguardados dentro de las instalaciones previstas cuando estas no se encuentren en uso y/o cuando la jornada laboral termine.
- Una vez finalizados los trabajos de preparación del sitio, se procederá a retirar los equipos y materiales del área de explanada para realizar la limpieza pertinente, canalizando los residuos a través de las instalaciones de la ciudad.
- Los residuos generados serán canalizados colocados en tambos de 200 litros y en la operación serán depositados en el centro de acopio del edificio. Posteriormente la disposición final será a través del servicio de limpia municipal.
- Se colocarán señalamientos y avisos a lo largo de la línea del proyecto que prohíban arrojar basura a la calle.
- Se realizarán los trabajos de mantenimiento en un tiempo determinado y breve, para disminuir el impacto negativo que estos pudieran tener en la calidad paisajística y ambiental.
- La empresa constructora implementará actividades de recolección de los residuos provenientes de las actividades realizadas durante la elaboración del proyecto. Se supervisará que el proyecto cuente con la infraestructura necesaria para el manejo adecuado de los residuos a lo largo de toda la jornada laboral y al terminar ésta.
- Se comprobará que la remoción de los materiales y equipo utilizado se efectúe de manera correcta y segura; retirando del sitio los residuos sólidos o líquidos en cumplimiento a la legislación ambiental aplicable vigente.

e) GENERACIÓN DE RUIDOS.

- Uso de maquinaria en buen estado.
- La limpieza y desmantelamiento de la bodega se efectuará en un corto periodo de tiempo, para minimizar las molestias que se pudieran ocasionar a los vecinos o turistas y la avifauna que visita la playa cercana en busca de sitios de alimentación.
- Se exigirá a los contratistas que las maquinarias y los vehículos utilizados, hayan pasado las inspecciones reglamentarias y que cumplan con la legislación vigente en materia de emisiones y de ruidos. Para reducir las emisiones sonoras, los vehículos y maquinaria de obra se les exigirán la regulación de su velocidad.

f) RESIDUOS SÓLIDOS.

- Se contará con un área específica para el almacenamiento temporal de la basura, así mismo contará con depósitos contenedores de plástico identificados individualmente para basura orgánica e inorgánica en diferentes puntos estratégicos del proyecto, que será retirada cada día por el servicio de limpieza municipal de Mazatlán.





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

g) RESIDUOS SANITARIOS:

- Los residuos de tipo sanitario serán derivados al sistema de alcantarillado de la JUMAPAM. Durante la construcción se hará la Instalación de sanitarios móviles en proporción de uno por cada 10 trabajadores o fracción de esta cantidad.

h) PROGRAMA DE MANEJO DE RESIDUOS PELIGROSOS

La promovente presenta un Programa de Manejo de Residuos Peligrosos.

El Programa de Manejo de Residuos Peligrosos (PMRP) ha sido creado para definir procedimientos para: clasificar en la fuente, almacenar Temporalmente de manera correcta, y disponer adecuadamente los residuos peligrosos generados en la operación del proyecto, aplicando el control y las medidas de prevención, tratamiento y disposición final para no causar contaminación en los recursos agua, aire y suelo.

Residuos Peligrosos identificados que se generarán durante la ejecución del proyecto

En la tabla siguiente se describe el tipo de residuo, clasificación y cantidad de volumen que se generará mensualmente, conforme lo señalado en la NOM-052-SEMARNAT-2005:

No.	Descripción de residuo	Clasificación CRETIB	Ejemplos	Clasificación en almacén	Cantidad a generar mensual (KG)
1	Aceite lubricante gastado	T, I	Aceite utilizado en la lubricación de motores y transmisiones	Aceites	10
2	Grasa gastada	T, I	Grasa utilizada como lubricante de baleros	Grasas	0.5
3	Sólidos impregnados de aceite y grasa	T, I	Estopas, trapos, filtros, cartón y papel	Inflamables	1
4	contenedores vacíos de residuo peligroso	T	Envases de solventes, de aceite, pintura, aerosol, reactivos, resinas, etc.	Tóxicos	1
5	Solventes usados	T, I	Thiner, desengrasante, etc.	Inflamables	1
6	Filtros de tela con residuos peligrosos	T	Tela filtrante usada en filtros de tambor.	Tóxicos	1
7	Pintura degradada	T, I	Pinturas, diluyentes, catalizador, etc.	Inflamables	1
8	Sacos vacíos de residuos peligrosos	T	bolsas de plástico con residuos peligrosos, de aceites, piezas mecánicas, etc.	Tóxicos	1
9	Tierra contaminada con hidrocarburos	T	tierra contaminada con diesel, gasolina, lubricantes, etc.	Tóxico	2
10	Pilas alcalinas	T	Utilizadas en equipo de oficina y áreas de trabajo.	Metales pesados	0.5
11	Agua con diesel	T	Proveniente de lavado de piezas.	Agua con diesel	1
12	Acumuladores plomo-acido	C, T	Acumuladores agotados en uso de embarcaciones.	Metales pesados	3
13	Filtro de aceite usado	T, I	Utilizados en los motores.	Filtros con aceite	1
14	Filtro de gasolina usado	T, I	Utilizados en los motores.	Filtros con gasolina	1
15	Residuos de anticongelante	T	Utilizados en los motores.	Anticongelante	2
16	Lodos provenientes de limpiezas de piezas mecánicas	T	Generados en el lavado de piezas mecánicas.	Tóxico	2
Total de residuos producidos en el mes					29 Kg

El proyecto queda dentro de un pequeño generador, ya que se estima aproximadamente generar 0.348 toneladas anuales, que no excede las 0.400 ton que aplica al micro generador.





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

- Alternativas de minimización de riesgos en el manejo de residuos peligrosos.
La LGPGIR establece factores para lograr un manejo seguro de los mismos, a fin de prevenir riesgos. Específicamente, en el artículo 21 de la Ley señala que, para prevenir y reducir los riesgos a la salud y al ambiente, se deberá tomar en cuenta lo siguiente:
 - La forma de manejo
 - La cantidad
 - La persistencia y virulencia
 - La capacidad de movilizarse
 - La biodisponibilidad y bioacumulación
 - La duración e intensidad de exposición

➤ Almacenamiento Temporal

Los residuos peligrosos generados, serán depositados en el almacén temporal de residuos peligrosos, acondicionado según la normatividad vigente.

El acondicionamiento de los residuos peligrosos se realizará con base a la NOM-054- SEMARNAT-1993, que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos registrados como peligrosos por la NOM-052-SEMARNAT.2005 y por la NOM-002-SCT2-1994, que indica el listado de las sustancias y materiales peligrosos más usualmente transportados.

Los residuos generados serán colocados en tambos de acero de 200 litros que no presenten ningún daño físico (golpes, fisuras, perforaciones) y con tapas de seguridad, estos debidamente identificados y sellados, que impidan derrames o fugas durante su trayecto al sitio de tratamiento o disposición final. Se tomará en cuenta no colocarlos directamente sobre el piso, para esto el sitio de acopio debe tener el piso impermeabilizado, además de contar con restricciones para su ingreso, y señalización de información y advertencia.

- Los residuos líquidos peligrosos estarán estar almacenados en recipientes que tengan las aberturas hacia arriba.
- Se almacenarán de tal forma que no se mezclen con recipientes o envases que contengan productos peligrosos de distintas características que los vuelva incompatibles.
- Los sitios de almacenamiento estarán claramente identificados sobre los productos peligrosos que contienen.

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

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

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

PRONÓSTICO DEL ESCENARIO.

A lo largo de todo el estudio, en especial el capítulo V, se han descrito los impactos que se harán presentes en la zona de influencia con el establecimiento del proyecto, así como su repercusión en el medio si estos no fueran evitados, mitigados o compensados. Aunque no todos los impactos son negativos, la mayoría representa una afectación al medio social y al medio ambiental, en el capítulo VI se explicaron las medidas con los cuales se plantea mitigar, evitar, compensar y corregir los impactos presentes en el área posterior a la ejecución del Proyecto. En el ámbito social la mayoría de los impactos presentes resultaron positivos, lo cual representa una oportunidad para el desarrollo económico de la población.





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

La aplicación de las medidas de mitigación propuestas asegurará el éxito de las mismas. La ejecución del proyecto representa un impacto permanente y que las medidas de mitigación van dirigidas a evitar que el impacto se acumule o se disperse en diversos factores que puedan generar una crisis socio-ambiental en el área del proyecto.

Sin embargo, la existencia de diversos impactos desde la construcción, operación y mantenimiento del proyecto hace demasiado compleja la interrelación de actividades, en las que se aplicarán las medidas de mitigación con las cuales se controlará, mitigará y compensarán la mayoría de los impactos negativos.

Es importante tener la visión para que la ejecución del proyecto no dañe de manera sustancial al entorno social y ambiental de la zona. Para esto es necesario comprender el enfoque que tomará el proyecto una vez que se ejecute y en función con las medidas de mitigación para cada uno de los impactos adversos poco significativos y significativos, residuales y acumulativos. Estas medidas están diseñadas para controlar las variables de cambio en la zona y evitar que éstas se vuelvan permanentes. La efectividad de estas medidas radica en la correcta aplicación de las mismas y su continuación a través del tiempo, bajo los lineamientos que les permitan ser aplicables. A su vez es necesaria una continua revisión de las mismas, no solo para comprobar los métodos adecuados de su implantación, sino además para reevaluar su efectividad y/o en su caso, permitir un rediseño que asegure el éxito de las medidas planteadas.

Al iniciar la evaluación del medio físico y biótico se tienen que considerar distintas áreas y diversas variables, que son: atmósfera, suelos, agua, vegetación, fauna y aspectos socioeconómicos, que serán afectadas por el proyecto, el cual será realizado en diferentes etapas que van desde la construcción, operación y mantenimiento.

Estas acciones generarán impactos adversos poco significativos, significativos, temporales, permanentes, residuales y residuales acumulativos, sobre los elementos que componen al ambiente, pero no todas las Al iniciar la evaluación del medio físico y biótico se tienen que considerar distintas áreas y diversas variables, que son: atmósfera, suelos, agua, vegetación, fauna y aspectos socioeconómicos, que serán afectadas por el proyecto, el cual será realizado en diferentes etapas que van desde la construcción, operación y mantenimiento.

Estas acciones generarán impactos adversos poco significativos, significativos, temporales, permanentes, residuales y residuales acumulativos, sobre los elementos que componen al ambiente, pero no todas las acciones impactan a cada uno de los factores ambientales, como se indica a continuación.

Atmósfera

Los impactos producidos por el uso de maquinaria y equipo, en la limpieza, disposición de residuos y construcción de edificaciones; generarán la emisión y rebote de ondas sonoras, estos impactos fueron considerados como adversos significativos y temporales, por su escasa duración.

Para minimizar o mitigar los impactos arriba señalados en cada uno de los factores ambientales ocasionados por las obras, se propuso que el personal deberá contar con tapones auditivos para evitar lesiones en oídos. Asimismo, la maquinaria y equipo deberán contar con el mantenimiento preventivo y/o correctivo adecuado, el cual considerará la supervisión del buen estado del motor, para que el ruido que generen se encuentre en límites que soporte el oído humano. El contratista deberá garantizar que las emisiones de vehículos, maquinaria y equipos cumplan por lo menos, con las normas establecidas para el efecto, asimismo se considera que los lugareños no tendrán repercusión de daño en los oídos por el ruido ocasionado, aplicando una medida que prohíba a las personas ajenas a la construcción estar cerca de las áreas de trabajo.

Por otro lado, la contratista deberá garantizar que las emisiones de humos provenientes de los vehículos, maquinaria y equipos cumplan con las normas establecidas para la emisión de gases, con aplicación de las acciones antes mencionadas, no se alterará el entorno.





Suelo

En el factor suelo las actividades que se realizarán son nulas. Los impactos adversos significativos permanentes se dieron hace más de tres décadas.

Agua

El factor agua actualmente se encuentra impactada por la urbanización de la zona. La empresa constructora no ubicará instalaciones temporales tales como talleres y almacenes, incluidos los correspondientes a combustibles y lubricantes.

Flora

La afectación de la vegetación en las actividades de limpieza es casi nula, ya que el predio se encuentra desprovisto de vegetación nativa, se encuentra impactado. Con este nuevo proyecto no se incrementará la superficie de afectación actual.

Fauna

La fauna silvestre no se afectará, ya que el proyecto actualmente se encuentra impactado, y las actividades propuestas se llevarán a cabo dentro del polígono actual.

ESCENARIO ACTUAL

Las obras se ubican dentro de la zona urbana de la Ciudad de Mazatlán, en el área conocida como Isla de los Chivos, Isla de la Piedra, en el Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa.

No se requiere desmontar, pues esta actividad se realizó hace más de 30 años. Se cuenta actualmente con una construcción que opera como restaurant, listo para ser demolida y realizar trabajos de construcción del desarrollo propuesto.

De acuerdo al panorama descrito, las metas y objetivos del proyecto son compatibles con la visión de desarrollo del sitio y es acorde a las características paisajísticas del sitio y del tipo de desarrollo que se está generando en la Ciudad. Además, en este proyecto se implementarán medidas enfocadas a la protección del medio ambiente.

ESCENARIO CON EL PROYECTO

Las obras se ubican dentro de la zona urbana de la Ciudad de Mazatlán, dentro de una zona considerada como turística, en el área conocida como isla de los chivos, en el Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa. El predio tiene una superficie total de 1,788.72 m² con forma rectangular, cuenta con el DICTAMEN DE USO DE SUELO del Municipio, para la remodelación y ampliación de restaurant, ubicado en la calle S/N, isla de los chivos, isla de la piedra, con clave catastral 011-038-001-003-005-001, con fecha 15 de octubre de 2019, el predio está clasificado como ZONA DE USOS MIXTOS.

El sistema ambiental se comporta de manera diferente cuando consideramos los tres escenarios del sitio:

- Sin proyecto.
- Con proyecto sin aplicación de medidas preventivas, de mitigación y de compensación.
- Con proyecto y con aplicación de medidas preventivas, de mitigación y de compensación.

A corto plazo, se puede observar que el escenario **SIN PROYECTO** conserva características de un terreno desprovisto de vegetación, nivelado e impactado actualmente, sin contar con las medidas ambientales necesarias para minimizar los impactos al medio ambiente.

Al no realizarse el nuevo proyecto se tendría falta de oferta de servicios habitacional-comercial y turística, pérdida de fomento a la economía, con disminución de empleos de 60 personas de manera directa para construcción.





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

operación y mantenimiento, y la pérdida de financiamiento por **\$8,000,000.00 (Ocho Millones Pesos)**. Además de la pérdida de economía turística y derrama al municipio, se estaría dejando de ofrecer un desarrollo de régimen condominal y comercio de Mazatlán vinculado a la sustentabilidad del ambiente y economía, con la pérdida de ocupación turística, ingresos, pagos de impuestos, la derrama a los servicios de que se requieren en la operación y mantenimiento de un desarrollo de régimen condominal-comercial, y la derrama de los posibles turistas que dejen de venir y generen ingresos a los diversos sitios como hospedaje, paseos a sitios recreativos, como son la propia ciudad de Mazatlán, sus centro histórico, sus paseos en la zona de mar, playas y otros poblados, como pueblos mágicos o áreas de recreación natural. Se tendría el impacto de un proyecto inconcluso de un desarrollo en la categoría de comercio, servicio y turismo.

En lo que respecta al escenario denominado **CON PROYECTO, sin aplicación de medidas**, cabe señalar que existe una afectación muy poco significativa al sistema ambiental, que se refleja principalmente en el medio físico, ya que actualmente se encuentra el predio impactado con la construcción de un restaurant.

ESCENARIO CON PROYECTO CON APLICACIÓN DE MEDIDAS

El escenario denominado **CON PROYECTO, con aplicación de medidas**, mejora notablemente, alcanzando en ciertos aspectos del medio biótico y socio-económico, una mejoría con respecto al escenario sin proyecto, esto como resultado de la aplicación de los ambientales, además de complementar su infraestructura condominal y comercial, operaría y se daría mantenimiento al mismo de manera total, aplicando las medidas de mitigación, compensación y preventivas que se muestran en el Capítulo VI.

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

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

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

SISTEMA AMBIENTAL

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

- Delimitar el sistema ambiental local en función de la regionalización establecida por el desarrollo Mazatlán. El proyecto solo tiene interacción con este sitio de interés ambiental.
- El sistema ambiental local se delimitó en relación a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales con los que el proyecto tendrá alguna interacción.

➤ Otros criterios para delimitar el área de estudio de acuerdo a la guía son:

- a) dimensiones del proyecto, tipo y distribución de las obras y actividades a desarrollar, ya sean principales asociadas y/o provisionales y sitios para la disposición de desechos;
- b) factores sociales (poblados cercanos);
- c) rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos y tipos de vegetación, entre otros;
- d) tipo,





Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

características, distribución, uniformidad y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas); y e) usos del suelo permitidos por el Plan de Desarrollo Urbano o Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable para la zona (si existieran).

b) Como se mencionó en el apartado anterior, El puerto de Mazatlán será la principal población que proporcionará los trabajadores, hospedajes, insumos, materiales, maquinaria y equipo. Además de ser el principal beneficiario de la puesta en operación del proyecto.

c) El área del proyecto dentro del Sistema Ambiental definido se caracteriza por ser una unidad geomorfoedafológica específicamente en el litoral costero, lo que refleja una acreción constante a lo largo del tiempo interrumpido por períodos de erosión.

d) el Sistema Ambiental se localiza dentro de la Región Hidrológica 11 (RH11), a la cual pertenece la Subcuenca Mazatlán.

En conclusión, la delimitación del Sistema Ambiental para el proyecto se determinó considerando que el proyecto se encuentra dentro del desarrollo Urbano de Mazatlán y que cuenta con un dictamen de uso de suelo, las dimensiones del proyecto, rasgos geomorfoedafológicos, así mismo se delimitó el área de influencia directa del proyecto con una superficie de 22 has, y una vez analizando los potenciales impactos que se generan, se encontró que el proyecto no causará impactos ambientales adicionales a los existentes.

IDENTIFICACIÓN, PREDICCIÓN Y EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL:

Metodología para identificar y evaluar los impactos ambientales

El objetivo general de esta sección es la identificación y valoración que tendrán los impactos producidos por las actividades de construcción, operación y mantenimiento del proyecto sobre el medio ambiente. A partir de esta sección se intenta predecir y evaluar las consecuencias que su ejecución tiene sobre el entorno en el que se ubica.

La identificación y valoración de los impactos permite indicar las posibles medidas correctoras o minimizadoras de sus efectos, tomando en cuenta que resulta prácticamente imposible erradicar por completo un impacto negativo.

Es de hacerse notar que las especificaciones y normas bajo las que se construyen y operan instalaciones como la presente aseguran, desde su inicio, la prevención y mitigación de impactos, sobre todo los más agudos. En las herramientas de evaluación ya van incluidos los efectos benéficos de la mayor parte de las medidas de prevención y mitigación.

Se desarrollará en los siguientes apartados un modelo de evaluación basado en el método de las matrices causa - efecto, derivadas de la matriz de Leopold con resultados cualitativos, y del método de listas ponderadas del Instituto Batelle - Columbus, con resultados cuantitativos.

Lista indicativa de indicadores de impacto

Una vez identificados y analizados los conceptos ambientales potencialmente afectables, se ponderan los impactos que pueden sufrir por las diversas actividades del proyecto, vertiendo, en las hojas de la matriz de Leopold los valores preliminares que resumen la magnitud e importancia de tales impactos. Los conceptos ambientales potencialmente impactables se listan en los renglones mientras que las acciones impactantes se presentan en las columnas. Es de hacerse notar que no todos los renglones y columnas de la matriz original tienen aplicación este proyecto, por lo que en cada una de las secciones se eliminan aquellos conceptos que no se utilizan.





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

La matriz contiene una serie de acciones impactantes que se agrupan en varias categorías, mismas que se describen a continuación:

Modificación de Régimen.- Esta categoría se refiere a aquellas acciones intencionales de alteración de las condiciones naturales como parte de un proyecto que tiene como objetivo llevar el medio natural a un estado nuevo modificado. Debido a que el proyecto no tiene como objetivo, modificar las condiciones, sólo se incluye la actividad de Ruido y vibración. Los otros puntos incluidos en esta categoría se constituyen, de hecho, en conceptos ambientales impactables que se encuentran ya incluidos en los renglones de la matriz y que se analizan en cada categoría.

Transformación del Terreno y Construcción.- Esta categoría incluye la mayor parte de los tipos de obras y construcciones que se emprenden como parte de la infraestructura típica. Dentro de esta categoría se incluyen las actividades de Urbanización, Áreas Industriales y edificios, que son actividades que se llevaron a cabo como parte de la construcción del restaurant actual que se hizo antes de 1988, por lo tanto, esa actividad se llevó a cabo hace más de tres décadas, pero aun así tuvo impactos ambientales.

Extracción de Recursos Naturales.- Esta categoría no aplica porque en el sitio no se realiza ninguna explotación de recursos naturales.

Procesos.- Este renglón se refiere a las actividades productivas agropecuarias e industriales en términos muy genéricos por sectores. En este caso no existe una transformación de materiales.

Alteración del Terreno.- Esta categoría incluye actividades que tienen por objetivo modificar el terreno con diversos fines. En este caso no se aplica ninguno de los conceptos listados por Leopold, ya que el predio se encuentra totalmente impactado, el cual ya no está en su estado natural.

Renovación de Recursos.- Esta categoría, al igual que la anterior, se refiere a las actividades encaminadas a restaurar ecosistemas o reservorios de recursos naturales. Tampoco aplica, como en caso anterior, ninguno de los conceptos.

Cambios en el Tráfico.- Los proyectos de vías y medios de comunicación (desplazamientos y transmisión de información) se incluyen en esta categoría. El proyecto es un desarrollo inmobiliario y de servicios que requerirá el servicio de maquinaria durante la construcción y en la operación tendrá el acceso a las personas que se hospeden o vivan en los bungalows y las que visiten el restaurant, por lo tanto, pueden propiciar cierto impacto negativo mínimo en los patrones de tráfico.

Desplazamiento y Tratamiento de Desechos.- Esta categoría se aplica para aquellas actividades que generan residuales y que requieren diversos medios para disponer de ellos. En el caso del proyecto, ya se explicó que la generación de residuales es poca, no implican mayor impacto, en comparación con el manejo global que se hace en la ciudad. De cualquier manera, se incluye el concepto de: descarga al relleno sanitario, en la matriz.

Tratamiento Químico.- Se incluyen en esta categoría aquellas actividades encaminadas a controlar ciertos procesos físicos y biológicos, sobre el medio natural o inducido, mediante la utilización de agentes químicos. En el caso del proyecto no se realizarán ninguna de las actividades listadas en esta categoría.

Accidentes.- Esta categoría clasifica aquellos eventos no deseados que tienen cierto potencial de ocurrencia y que pueden conducir a siniestros o desastres. Para el proyecto no se manejan actividades riesgosas ni sustancias inflamables y explosivas. Pero de igual manera se tienen los riesgos de cualquier construcción, los cuales serán mitigados aplicando medidas de seguridad.





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

Fallas operacionales. Este último concepto se entiende como problemas de operación o mantenimiento que dejan al proyecto fuera de servicio. Los siniestros quedan incluidos en el renglón de accidentes. Valoración de los Impactos Ambientales Identificados

El sistema de valoración que se emplea incluye un sistema de ponderación cualitativa basándose en letras con el siguiente significado:

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| a Impacto adverso menor | b Impacto benéfico menor |
| A Impacto adverso | B Impacto benéfico |
| SA Impacto adverso significativo | SB Impacto benéfico significativo |

A continuación, se presenta la matriz modificada de Leopold correspondiente al proyecto habitacional y comercial "Club de Playa Isla de la Piedra."

OPINIÓN TÉCNICA

11. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN al **Instituto Estatal de Protección Civil**, a través de oficio **No. SG/145/2.1.1/0143/2020.-0192** de fecha **12 de febrero de 2020**, emitió respuesta a través de **Oficio No. IEPC/0570/2020** de fecha **24 de febrero de 2020**, en la cual dice lo siguiente:

*"Por medio de la presente, le envié a Usted un cordial saludo y al mismo tiempo hago referencia a su oficio No. DF/145/2.1.1/0143/2020.0192 de fecha 12 de febrero de 2020, en el cual solicita Opinión Técnica relativa al proyecto **"Construcción, Operación y Mantenimiento del Club de Playa Isla de la Piedra, Mazatlán, Sinaloa"**, con pretendida ubicación en Isla de la Piedra, Mazatlán, Sinaloa.*

*Con relación al precipitado proyecto, se hace de su atento conocimiento que, de conformidad con lo establecen los lineamientos del Sistema Nacional de Protección Civil y su normatividad federal y estatal, y en seguimiento a lo establecido en los **"Lineamientos Específicos para la Elaboración de los Estudios de Vulnerabilidad y Riesgos"** publicados por este Instituto en el Periodo Oficial "El Estado de Sinaloa" en fecha 06 de julio de 2018, previo a la construcción de este tipo de infraestructura, se deberá llevar a cabo la realización de los correspondientes **estudios de vulnerabilidad y riesgo** del tipo Geológico, Hidro-meteorológico, estructural y de Sistemas de Prevención y Control de Incendios, los cuales permitirán definir las eventuales obras de mitigación que en su caso sería necesario realizar.*

Lo anterior permitiría a este Instituto emitir La correspondiente Opinión Técnica o Dictamen de Vulnerabilidad y Riesgo."

12. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la **SEMAR** a través de oficio **No. SG/145/2.1.1/0142/2020.-0191** de fecha **12 de febrero de 2020**, emitió respuesta a través de **Oficio No. 010/2020 de fecha 05 de marzo de 2020**, en la cual dice lo siguiente:

"ESTA COMANDANCIA DE ZONA NAVAL, con referencia al Oficio citado y en antecedentes y de bitácora 25/MP-0148/01/20, donde se solicitó **opinión técnica** del proyecto **"Construcción, Operación y Mantenimiento del Club de Playa Isla de La Piedra, Mazatlán, Sinaloa"**, promovido por el C. Francisco Manuel Ruisánchez Meza en su carácter de promovente, con pretendida ubicación en la isla de La Piedra, en el Municipio de Mazatlán, Sinaloa; y habiéndose analizado la manifestación de impacto ambiental, el proyecto viable- condicionado por lo que el promovente deberá apegarse a las siguientes recomendaciones:

- Por las características del proyecto, el promovente, deberá realizar ante la instancia competente su solicitud de concesión de zona federal, apegándose a la normatividad que sea aplicable, así mismo, deberá de garantizar el libre tránsito de turistas y ciudadanía en general por la costa.





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/01/20
Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

- El promovente deberá gestionar ante esa Secretaría, horarios y condiciones en que no podrán utilizarse vehículos y demás actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, esto con fundamento en el artículo 7 apartado I del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
- Por último, se deberá proporcionar planos de sistema drenaje a esta Secretaría de Marina, con el fin de que se garantice las aguas de residuo no se infiltren en la arena y que eventualmente llegue al mar y provoque contaminación al mar.
De acuerdo a lo previsto por el artículo 4º fracción III del Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluaciones de Impacto Ambiental, únicamente esta opinión técnica sirve de apoyo a las evaluaciones de impacto ambiental que se formulen y no debe ser considerada como una autorización en materia de impacto ambiental, en virtud de que en términos de lo previsto en el artículo 32 bis fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en relación a los artículos 3º fracción XXXV y 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, dicha autorización le corresponde ser remitida por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales."

13. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la **Dirección de Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Mazatlán**, a través de oficio No. **SG/145/2.1.1/0139/2020.-0185** de fecha **12 de febrero de 2020**, emitió respuesta a través de **Oficio No. DEMA/0714/2020** de fecha **17 de marzo de 2020**, en la cual dice lo siguiente:

En atención a su petición realizada ante esta Dependencia del Gobierno del Municipal, por medio de oficio de Presidencia No. **PM-379-2020**, con anexo de CD con oficio No. **SG/145/2.1.1/0139/2020.-0185** con Bitácora 25/MP-0148/01/20, en el cual adjunta CD con una Manifestación de Impacto Ambiental en la modalidad Particular, referente al proyecto de **CONSTRUCCION, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CLUB DE PLAYA, ISLA DE LA PIEDRA, MAZATLAN, SINALOA**; el cual se llevara a cabo en una superficie de 1,788.72 m², predio que está clasificado como **ZONAS DE USOS MIXTOS**, ubicado en **CALLE SIN NOMBRE, ISLA DE LOS CHIVOS**; y mediante el cual solicita la opinión correspondiente; me permito comunicarle que con fundamento en los Artículos 1,2,3,4,6,7,8 Fracción XXXI y XXXII, 149, 155, 159, 160, 161,162 y 163 del Reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán; Artículo 11, Fracción XIV de la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa; Artículo 8, Fracción I, II, III, IV, XII y XVI de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Artículo 10, Fracción I, VII, X, XI y Artículo 19, Fracción I de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos; esta dependencia considera que el proyecto es **PROCEDENTE** en materia de Impacto Ambiental, pero condicionado al cumplimiento de los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente opinión técnica se le otorga **C. FRANCISCO MANUEL RUISANCHEZ MEZA** para la construcción y operación del proyecto denominado **CONSTRUCCION, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CLUB DE PLAYA, ISLA DE LA PIEDRA, MAZATLAN, SINALOA**; en una superficie total de 1,788.72 m², ubicada en **CALLE SIN NOMBRE, ISLA DE LA PIEDRA, ISLA DE LOS CHIVOS**; dicho proyecto contempla dotar de toda la infraestructura y equipamiento reglamentarios.

SEGUNDO.- Que dicho desarrollo de régimen habitacional y comercial, contempla la remodelación y ampliación de restaurante, que contendrá lo siguiente:

- Construcción de 3,966.22 m² dentro del predio, en dos fases.
Fase 1. Desarrollo de un club de playa con restaurante y áreas de recreo.
Fase 2. 4. Pequeñas torres bungalows, área de estacionamiento y 3 niveles sobre restaurante para bungalows.





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

TERCERO.- Que dicho proyecto se tiene proyectado construirlo en 48 meses (4 años), en el cual se incluyen las siguientes etapas: Etapa de Preparación del Sitio, Etapa de Construcción, Etapa de Operación y Mantenimiento.

CUARTO.- Que por lo anterior, **C. FRANCISCO MANUEL RUISANCHEZ MEZA**, deberá de cumplir con las siguientes disposiciones técnicas y legales en materia de impacto ambiental en la construcción de la obra arriba especificada para garantizar la protección al ambiente, la salud y seguridad de la población aledaña:

1. Humedecer previamente las áreas de trabajo o remoción de tierra, a fin de evitar la generación y dispersión de partículas de polvo; en el caso de que los materiales pétreos o escombros trasladados sean muy ligeros deberán cubrirse con lonas las unidades. También queda estrictamente prohibido realizar quema de residuos, maleza o insumos. Lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 45 del Reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán: "Las actividades económicas de nueva creación que instalen fuentes fijas de emisiones a la atmósfera deberá tramitar previamente su licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal ante la Dirección, conforme lo dispuesto en el Capítulo Decimo Primero; con excepción de las consideradas en el Artículo 44 inciso F de este Reglamento".
2. La promotora 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 la NOM-002-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado municipal.
3. Para efecto de hacer una adecuada disposición de los desechos sanitarios de los trabajadores la empresa instalara al menos 1 baño portátil por cada 10 trabajadores; en caso que no cuenten con servicios sanitarios o que la cantidad de trabajadores rebase la capacidad instalada; la empresa prestadora de este servicio deberá tener la Licencia de Funcionamiento Ambiental por esta Dirección.
4. Residuos de Manejo Especial definidos en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos en el Artículo 19: " los residuos de manejo especial se clasifican como se indica a continuación, salvo cuando se trate de residuos considerados como peligrosos en esta Ley y en las normas oficiales mexicanas correspondientes" Fracción I. Residuos de las rocas o los productos de su descompactación que solo puedan utilizarse para la fabricación de materiales de construcción o se destinen para este fin, así como los productos derivados de la descomposición de las rocas, excluidos de la competencia federal conforme fracciones IV y V del Artículo 5 de la Ley Minera; Fracción VII. Residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general"
Por lo que se le mandata a disponer dichos residuos en los centros autorizados.
5. Los materiales producto de excavaciones y nivelación del terreno deberán ser depositados en los centros receptores de residuos pétreos autorizados, con la finalidad de darle cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 84 del reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán; "Queda estrictamente prohibido disponer los Residuos de Manejo Especial considerados en el Artículo 80 de este Reglamento en:
 - I. Áreas públicas o privadas no autorizadas.
 - II. Empresas no autorizadas para tal fin.
 - III. En ecosistemas acuáticos de jurisdicción Federal, Estatal o Municipal.
 - IV. Al sistema de drenaje y alcantarillado
 - V. Las plantas tratadoras de aguas residuales públicas que no cuenten con la tecnología para su tratamiento."
6. Las empresas particulares que contrate el **C. FRANCISCO MANUEL RUISANCHEZ MEZA** para la recolección de sus residuos sólidos y de manejo especial solo podrá hacerlo con finalidad de darle cumplimiento al Reglamento en el Artículo 58: " Las personas físicas o morales que realicen





Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

- actividades económicas o sean responsables de los diversos giros mercantiles establecidos en el Municipio para el acopio, manejo y disposición final de los residuos que generen, deberán observar lo previsto en este Reglamento, Ley Estatal, Ley de Residuos y las Normas Oficiales en materia." Es decir, al solicitar a una empresa para el tratamiento y disposición final de sus residuos, el generador sigue siendo corresponsable, por lo que esta Dirección debe garantizar que las empresas recolectoras cumplan con las medidas logísticas, técnicas y legales a las que están obligadas.
7. Los Residuos Sólidos y de Manejo Especial definidos en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos generados en el proceso de construcción deberán tener un manejo y disposición final adecuados, con la finalidad de cumplir con el Reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán en el Artículo 79: "Queda estrictamente prohibido tirar o quemar basura y/o desperdicios a cielo abierto, en cuencas, playas, cauces, ríos, barrancas y vía pública". Por lo que deberán contar con un contrato de recolección de residuos.
 8. Las sustancias o residuos peligrosos que se almacenen o se generen en el proceso de construcción de dicho inmueble deberán acopiarse conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos en su Artículo 82, fracción II: "Las áreas de almacenamiento de residuos peligrosos de pequeños y grandes generadores, así como de prestadores de servicios deberá cumplir con las condiciones siguientes, además de las que establezcan las normas oficiales mexicanas para algún tipo de residuo en particular:
 - II. Condiciones básicas para las áreas de almacenamiento:
 - a) Estar separadas de las áreas de producción, servicios, oficinas y de almacenamiento de materias primas o productos terminados;
 - b) Estar ubicadas en zonas donde se reduzcan los riegos por posibles emisiones, fugas, incendios, explosiones e inundaciones;
 - c) Contar con dispositivos para contener posibles derrames, tales como muros, pretilas de contención o fosas de retención para la captación de los residuos en estado líquido o de los lixiviados.
 - d) Cuando se almacenan residuos líquidos, se deberá contar en sus pisos con pendientes y, en su caso, con trincheras o canaletas que conduzcan los derrames a las fosas de retención con capacidad para contener una quinta parte como mínimo de los residuos almacenados o del volumen de recipientes de mayor tamaño;
 - e) Contar con pasillos que permitan el tránsito de equipos mecánicos, eléctricos o manuales, así como el movimiento de grupos de seguridad y bomberos, en casos de emergencia;
 - f) Contar con sistemas de extinción de incendios y equipos de seguridad para atención de emergencias, acordes con el tipo y la cantidad de los residuos peligrosos almacenados;
 - g) Contar con señalamientos y letreros alusivos a la peligrosidad de los residuos peligrosos almacenados, en lugares y formas visibles;.."
 9. Controlar las emisiones de ruido al ambiente que generen alguna alteración o molestia entre los habitantes de la zona. Las emisiones de ruido deberán estar dentro de los parámetros estipulados en la NOM-081-SEMARNAT-1994.
 10. En caso de que **C. FRANCISCO MANUEL RUISANCHEZ MEZA** en el proceso de construcción, genere residuos deberán realizar lo dispuesto en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos en su Artículo 47: " Los pequeños generadores de residuos peligrosos, deberán registrarse ante la Secretaría y contar con una bitácora en la que llevaran el registro del volumen anual de residuos peligrosos que generan y las modalidades de manejo, sujetar sus residuos a planes de manejo, cuando sea el caso, así como cumplir con los demás requisitos que establezcan el Reglamento y demás disposiciones aplicables".
 11. **C. FRANCISCO MANUEL RUISANCHEZ MEZA** deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento para el Desarrollo Sustentable para el Municipio de Mazatlán en el Artículo 89:
"Los generadores de Residuos Peligrosos tendrán las siguientes responsabilidades:

M





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/01/20
Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

- I. Registrarse como generador ante la autoridad ambiental que competa, ya sea esta Federal, Estatal o Municipal.
 - II. Elaborar su plan de manejo conforme lo establece la normatividad y someterlo a la autorización de la dependencia correspondiente.
 - III. Instalar centros de acopio que cumplan estrictamente con la normatividad vigente.
 - IV. Contratar para la disposición final de estos residuos a empresas que cuenten con la autorización de la SEMARNAT.
 - V. Presentar bitácora de control del manejo y disposición de estos residuos cuando la autoridad procedente Federal, Estatal o Municipal, realicen procesos de inspección y vigilancia.
 - VI. Las demás que la normatividad contemple"
12. En caso que **C. FRANCISCO MANUEL RUISANCHEZ MEZA** en el proceso de construcción, utilice maquinaria o equipo que genere emisiones deberá observar lo dispuesto en el Artículo 100: "Las fuentes fijas y móviles de jurisdicción Municipal establecidas en el artículo anterior, deberán cumplir con lo siguiente:
- I. Las fuentes fijas y móviles de nueva creación deberán tramitar la Licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal.
 - II. Las que se encuentren en funcionamiento tendrán un plazo de tres meses a partir de que entre en vigor el presente Reglamento para tramitar la Licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal.
 - III. Deberán instalar los equipos y realizar las adecuaciones necesarias para cumplir con la normatividad.
 - IV. Cumplir con lo establecido en las condiciones de la Licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal y lo dispuesto en la NOM-081-SEMARNAT-1994 y NOM-047-SEMARNAT-2014."
13. Respecto a la remoción del factor vegetación, no se tiene presencia de ninguna especie, con estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010, cabe citar lo dispuesto en la ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en su Artículo 15 Fracción IV: "Quien realice obra o actividad que afecten o puedan afectar el ambiente está obligado a prevenir, minimizar o reparar los daños que cause, así como a asumir los costos que dicha afectación implique."
14. 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/145/2.1.1/0138/12020-0184** de fecha **21 de febrero de 2020**, emitió respuesta a través de **Oficio No. SMARN/DNA/061/2020** de fecha **10 de marzo de 2020**, en la cual dice lo siguiente:
- En atención a su escrito numero SG/145/2.1.1/0138/2020.-0184, recibido con fecha 21 de febrero de 2020, en el que anexa archivo magnético de la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), del proyecto consistente en la Construcción, Operación y Mantenimiento del proyecto "**Club de Playa Isla de la Piedra**", con pretendida ubicación en el área conocida como isla de Los Chivos, en el Puerto y Municipio de Mazatlán, Sinaloa; promovido por el C. Francisco Manuel Ruisanchez Meza, en su carácter de promovente; le permito informa lo siguiente:

En lo que respecta a la materia ambiental, a continuación se realizaran las siguientes observaciones y/o en su caso recomendaciones del proyecto manifestado en la MIA-P:

- De acuerdo con lo manifestado en la MIA-P, se informara que cuenta con la infraestructura de agua potable y servicio de alcantarillado, misma que NO anexa una factibilidad de los servicios, donde la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán, le especifique si el sitio del proyecto cuenta con infraestructura para prestar los servicios solicitados, ahora bien de acuerdo a las características del proyecto, el promovente deberá de presentar a la autoridad que corresponda, factibilidad donde obligue de acuerdo a la normativa, cumplir con las obligaciones o disposiciones técnicas donde ofrezca todos los elementos que regulen dichos





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

servicios y la protección a sus elementos en la zona de influencia, así como ofrecer soporte al proyecto en el tema de las aguas residuales, de conformidad al artículo 8 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

- En la MIA-P, adjunto evidencia fotográfica de las condiciones del sitio del proyecto, sin embargo es necesario que la Autoridad Federal implemente mecanismos de inducción para realizar una gestión integral en los tres niveles de gobierno como es el caso del arbolado urbano, donde se desprende lo siguiente; debe existir una causa plenamente identificada para que todo árbol urbano pueda ser objeto de poda o derribo, independientemente de la especie que se trate. Deberá estar plenamente justificada mediante un **Dictamen técnico**, en los términos que establece el marco jurídico municipal, obligando a quien lo practique a presentar el debido justificante ante la autoridad que corresponda, de conformidad con el artículo 3° fracciones XI, XII y XIII de la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa y 144 y 145 del Reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán.

En cuanto a Desarrollo Urbano, a continuación se realizan las siguientes recomendaciones y observaciones al proyecto:

Una vez analizado el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día 03 de marzo de 2014; me permito informar lo siguiente:

- Que el proyecto en cuestión, se encuentra dentro del límite de área de estudio del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, por lo que compete a este instrumento la regulación del suelo para este proyecto.
- Que el proyecto consta de una demolición a la construcción actual, en un predio de 1,788.72 m²; para realizar una construcción total de 3,966.22 m², distribuidos en diferentes niveles, y en dos fases de construcción; la fase 1 consta de un club de playa con restaurante y áreas de recreo, mientras que la fase 2 se proyectan 4 torres de Bungalows con vista al mar, estacionamiento y 3 niveles sobre el restaurant para Bungalows.
- Que el predio en cuestión, se localiza en territorio con uso de suelo catalogado como Uso Turístico, señalado en Zonificación Secundaria Usos Destinos de Suelo, plano PE04, contemplado en el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán.
- Que de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo que contempla el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, el predio en cuestión se encuentra en Zona Turístico, que permiten edificaciones de hasta 15 niveles; la superficie máxima de desplante del Coeficiente de Ocupación del suelo (COS) será del 65% (Área ocupada/área total del terreno) y la intensidad máxima de construcción del Coeficiente de utilización del Suelo (CUS) será de 9.8 (área construida total/área total del terreno), por lo cual el giro de este proyecto es permitido.
- Que, de acuerdo al Dictamen de Uso de Suelo, con No. 1421/19, con fecha de 15 de octubre del año 2019 emitido por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable perteneciente al Ayuntamiento del municipio de Mazatlán; anuncia que el predio en cuestión se encuentra clasificado como **ZONA DE USOS MIXTO** y que el **USO DE SUELO EN ESTA ZONA PARA REMODELACION Y AMPLIACION DE RESTAURANTES ES COMPATIBLE** de acuerdo a la tabla de usos y destinos del suelo contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano 2014-2018 vigente.

Considerando que el Municipio a través del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) y la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Mazatlán son los facultados para formular, aprobar y administrar los instrumentos de planeación, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de acuerdo al uso y ubicación, y una vez analizados los instrumentos de planeación mencionados, esta Secretaría manifiesta que el PROMOVENTE deberá atender las resoluciones que en





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021-0517
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/01/20
Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

los mismos se determinen, así como lo que indiquen o dictaminen las instancias ambientales. El interesado deberá dar cumplimiento a lo que el municipio establezca para la obtención de permisos o licencias correspondientes para urbanizar o edificar en el predio.

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

15. 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.

16. 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 IX y X, 35 párrafo primero, fracción II, último, 35 BIS, párrafos primero y segundo, así como su fracción II, 79 fracciones I, II, III, IV y VIII, y 82 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3 fracciones I, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4, 5 incisos Q) primer párrafo, e inciso R) fracción I, II, 10 fracción II 12, 14, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción II, 47, 48, 49, 51 fracción II y 55 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; artículos 1, 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 del Club de Playa Isla de La Piedra, Mazatlán, Sinaloa**", promovido por el **C. Francisco Manuel**

Página 46 de 53

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





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/01/20
Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

Ruisanchez Meza en su carácter de **Promovente**, con pretendida ubicación en Isla de la Piedra, 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 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.





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/01/20
Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

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. Esta DFSEMARNATSIN **NO AUTORIZA** la remoción de vegetación de ninguna índole, por lo que deberá respetar, a los individuos de especies de flora que se encuentran dentro del polígono del proyecto.
3. No podrá iniciar obra hasta que **presente** ante esta DFSEMARNATSIN el DICTAMEN DE USO DE SUELO del municipio de Mazatlán para Club de Playa.
4. **Obtener** en un lapso de 60 días hábiles la autorización y/o validación **del Instituto Nacional de Protección Civil**, sobre el **Estudio de Vulnerabilidad y Riesgos**, de conformidad con su normatividad federal y estatal, así mismo presentar una copia de dicha autorización ante esta DFSEMARNATSIN.
5. **Obtener la Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre**, apegándose a la normatividad que sea aplicable, así mismo, deberá de garantizar el libre tránsito de turistas y ciudadanía en general por la costa y presentar una copia de dicha autorización ante esta DFSEMARNATSIN.
6. **Deberá gestionar** ante la **SEMAR**, horarios y condiciones en que no podrán utilizarse vehículos y demás actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, esto con fundamento en el artículo 7 apartado I del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar y presentar una copia de dicha autorización ante esta DFSEMARNATSIN.
7. **Deberá** proporcionar planos de sistema de drenaje ante la **SEMAR**, con el fin de que se garantice las aguas de residuo no se infiltren en la arena y que eventualmente llegue al mar y provoque contaminación al mar, así mismo deberá presentar copia sellada de recibido por **SEMAR**, ante esta DFSEMARNATSIN.
8. **Deberá** humedecer previamente las áreas de trabajo o remoción de tierra, a fin de evitar la generación y dispersión de partículas de polvo; en el caso de que los materiales pétreos o escombros trasladados sean muy ligeros deberán cubrirse con lonas las unidades.
9. Previo al inicio de operaciones la promovente **deberá** separar las conexiones de drenaje canalizando una línea para servicios sanitarios y otra para sus aguas residuales de procesos o servicios. Lo anterior con la finalidad de dar cumplimiento a lo NOM-002-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado municipal, por lo que deberá presentar ante esta DFSEMARNATSIN los planos donde se visualice la separación de las conexiones drenaje y su memoria técnica.
10. Para efecto de hacer una adecuada disposición de los residuos sanitarios de los trabajadores la promovente **deberá instalar** al menos un baño portátil por cada 10 trabajadores; en caso de que no cuenten con servicios sanitarios o que la cantidad de trabajadores rebase la capacidad instalada; la empresa prestadora de este servicio deberá tener la Licencia de Funcionamiento Ambiental por esta Dirección.
11. Los materiales producto de excavaciones y nivelación del terreno **deberán** ser depositados en los centros receptores de residuos pétreos autorizados, con la finalidad de darle cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 84 del reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán; "Queda estrictamente prohibido disponer los Residuos de Manejo Especial considerados en el Artículo 80 de este Reglamento en:





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021-0517
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/01/20
Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

- I. Áreas públicas o privadas no autorizadas.
 - II. Empresas no autorizadas para tal fin.
 - III. En ecosistemas acuáticos de jurisdicción Federal, Estatal o Municipal.
 - IV. Al sistema de drenaje y alcantarillado
 - V. Las plantas tratadoras de aguas residuales públicas que no cuenten con la tecnología para su tratamiento."
12. Deberá tramitar previamente su licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal ante la **Dirección de Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Mazatlán**, conforme lo dispuesto en el Capítulo Decimo Primero; con excepción de las consideradas en el Artículo 44 inciso F de este Reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán.
 13. Las empresas particulares que contrate el promovente, para la recolección de sus residuos sólidos y de manejo especial solo podrá hacerlo con finalidad de darle cumplimiento al Reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán en el Artículo 58, por lo que deberá solicitar a una empresa para el tratamiento y disposición final de sus residuos, el generador sigue siendo corresponsable, por lo que esta Dirección debe garantizar que las empresas recolectoras cumplan con las medidas logísticas, técnicas y legales a las que están obligadas.
 14. Durante el proceso de construcción deberán tener un manejo y disposición final adecuados, con la finalidad de cumplir con el Reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán en el Artículo 79: "Queda estrictamente prohibido tirar o quemar basura y/o desperdicios a cielo abierto, en cuencas, playas, cauces, ríos, barrancas y vía pública". Por lo que deberán contar con un contrato de recolección de residuos.
 15. En caso de que el promovente, durante el proceso de construcción, genere residuos deberán realizar lo dispuesto en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos en su Artículo 47: " Los pequeños generadores de residuos peligrosos, deberán registrarse ante la Secretaría y contar con una bitácora en la que llevaran el registro del volumen anual de residuos peligrosos que generan y las modalidades de manejo, sujetar sus residuos a planes de manejo, cuando sea el caso, así como cumplir con los demás requisitos que establezcan el Reglamento y demás disposiciones aplicables".
 16. 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, Reglamento para el Desarrollo Sustentable del municipio de Mazatlán, Sinaloa; así mismo, con las Normas Oficiales Mexicanas vigentes, correspondientes a las actividades que realiza la empresa.
 17. Las sustancias o residuos peligrosos que se almacenen o se generen en el proceso de construcción de dicho inmueble deberán acopiarse conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos en su Artículo 82, fracción II: "Las áreas de almacenamiento de residuos peligrosos de pequeños y grandes generadores, así como de prestadores de servicios deberá cumplir con las condiciones siguientes, además de las que establezcan las normas oficiales mexicanas para algún tipo de residuo en particular:
 - a) Estar separadas de las áreas de producción, servicios, oficinas y de almacenamiento de materias primas o productos terminados;
 - b) Estar ubicadas en zonas donde se reduzcan los riesgos por posibles emisiones, fugas, incendios, explosiones e inundaciones;
 - c) Contar con dispositivos para contener posibles derrames, tales como muros, pretilos de contención o fosas de retención para la captación de los residuos en estado líquido o de los lixiviados.
 - d) Cuando se almacenan residuos líquidos, se deberá contar en sus pisos con pendientes y, en su caso, con trincheras o canaletas que conduzcan los derrames a las fosas de retención con capacidad para contener una quinta parte como mínimo de los residuos almacenados o del volumen de recipientes de mayor tamaño;





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/01/20
Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

- e) Contar con pasillos que permitan el tránsito de equipos mecánicos, eléctricos o manuales, así como el movimiento de grupos de seguridad y bomberos, en casos de emergencia;
- f) Contar con sistemas de extinción de incendios y equipos de seguridad para atención de emergencias, acordes con el tipo y la cantidad de los residuos peligrosos almacenados;
- g) Contar con señalamientos y letreros alusivos a la peligrosidad de los residuos peligrosos almacenados, en lugares y formas visibles;

18. Controlar las emisiones de ruido al ambiente que generen alguna alteración o molestia entre los habitantes de la zona. Las emisiones de ruido **deberán** estar dentro de los parámetros estipulados en la NOM-081-SEMARNAT-1994.

19. En caso que la **promovente** en el proceso de construcción, utilice maquinaria o equipo que genere emisiones deberá observar lo dispuesto en el Artículo 100: "Las fuentes fijas y móviles de jurisdicción Municipal establecidas en el artículo anterior, deberán cumplir con lo siguiente:

- I. Las fuentes fijas y móviles de nueva creación deberán tramitar la Licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal.
- II. Las que se encuentren en funcionamiento tendrán un plazo de tres meses a partir de que entre en vigor el presente Reglamento para tramitar la Licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal.
- III. Deberán instalar los equipos y realizar las adecuaciones necesarias para cumplir con la normatividad.
- IV. Cumplir con lo establecido en las condiciones de la Licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal y lo dispuesto en la NOM-081-SEMARNAT-1994 y NOM-047-SEMARNAT-2014."

20. Deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento para el Desarrollo Sustentable para el Municipio de Mazatlán en el Artículo 89:

"Los generadores de Residuos Peligrosos tendrán las siguientes responsabilidades:

- I. Registrarse como generador ante la autoridad ambiental que compete, ya sea esta Federal, Estatal o Municipal.
- II. Elaborar su plan de manejo conforme lo establece la normatividad y someterlo a la autorización de la dependencia correspondiente.
- III. Instalar centros de acopio que cumplan estrictamente con la normatividad vigente.
- IV. Contratar para la disposición final de estos residuos a empresas que cuenten con la autorización de la SEMARNAT.
- V. Presentar bitácora de control del manejo y disposición de estos residuos cuando la autoridad procedente Federal, Estatal o Municipal, realicen procesos de inspección y vigilancia.
- VI. Las demás que la normatividad contemple"

21. 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.

22. Presentar un Programa de Manejo de Residuos Peligrosos, previo al inicio de obras, el cual contenga mínimamente: tipos de residuos peligrosos que generará, 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





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

presentar su ubicación en coordenadas UTM DATUM WGS 84. Así mismo presentar semestralmente un informe de las actividades del **Programa de Manejo de Residuos Peligrosos**.

23. Considerando que el municipio de Mazatlán a través del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) y la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Mazatlán son los facultados para formular, aprobar y administrar los instrumentos de planeación, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de acuerdo al uso y ubicación, y una vez analizados los instrumentos de planeación mencionados, el H. Ayuntamiento del municipio de Mazatlán manifiesta que la **promovente deberá** atender las resoluciones que en los mismos se determinen, así como lo que indiquen o dictaminen las instancias ambientales. El interesado **deberá** dar cumplimiento a lo que el municipio establezca para la obtención de permisos o licencias correspondientes para urbanizar o edificar en el predio.
24. 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.
25. Queda estrictamente prohibido a la **promovente**:
 - a) El corte, remoción, relleno, trasplante, poda o cualquier obra o actividad que afecte la integridad de la vegetación de manglar, en caso de encontrarse cercana al **proyecto**, por lo cual se **deberá** dar cabal cumplimiento a lo especificado en la NOM-022-SEMARNAT-2003 y a lo establecido en el Artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre.
 - b) Realizar quema de residuos, maleza o insumos.
 - c) Tirar o quemar basura y/o desperdicios a cielo abierto, en cuencas, playas, cauces, ríos, barrancas y vía pública".
 - d) 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.
 - e) Realizar la construcción de cualquier otro tipo de obra o ampliación, sin contar previamente con la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental.
 - f) 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.
 - g) 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.
26. 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**.
27. 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.





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021.-0517

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/01/20

Proyecto: 25SI2020TD004

Culliacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

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

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

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

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

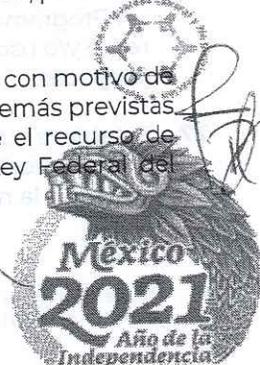
DECIMOPRIMERO.- El concluir las obras y actividades del **proyecto** de manera parcial o definitiva, el **promovente** está obligado a demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las disposiciones establecidas en el presente oficio resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas por la **promovente** en la **MIA-P**. Dicha notificación deberá acompañarse de un informe suscrito por el **promovente**, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y 420 Fracción II del Código Penal Federal. El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a las disposiciones establecidas en la presente resolución, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo.

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

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

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

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





MEDIO AMBIENTE

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/145/2.1.1/0254/2021-0517
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/01/20
Proyecto: 25SI2020TD004

Culiacán, Sinaloa, a 27 de abril de 2021

DECIMOQUINTO.- Notificar **C. Francisco Manuel Ruisanchez Meza** en su carácter de Administrador único de la **Promovente**, la resolución por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal¹ 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 la representación de PROFEPA en Sinaloa.
- C.c.e.p.- Rafael López Martínez, Vicealmirante I.M. DEM. B-1488272 Comandante de la IV Zona Naval Secretaría de Marina en el Municipio de Mazatlán
- C.c.e.p.- M. en C. María de los Ángeles Cauich Garcia, Directora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.
- C.c.e.p.- Rosa Isabel Mendoza Camacho.- Secretaria de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa.
- Q.F.B. Luis Guillermo Benítez Torres.- Presidente Municipal de Mazatlán
- C.c.p.- Expediente

FOLIO: SIN/2020-0000169.

FOLIO: SIN/2020-0000424.

FOLIO: SIN/2020-0000642.

FOLIO: SIN/2020-0000815.

FOLIO: SIN/2020-0000627.

FOLIO: SIN/2020-0000769.

FOLIO: SIN/2021-0000027.

MLSA'JANC' DCS' HGAM' PIGP'

¹ En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2019.



