



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

I. Nombre del área que clasifica.

Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa.

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

(SEMARNAT-04-002-A) Manifestacion de Impacto Ambiental No. DF/145/2.1.1/0788/2021.-1459.

III. Partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman.

La información correspondiente al domicilio de personas físicas, teléfono de personas físicas y correo electrónico de personas físicas...

IV. Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones o circunstancias que motivaron la misma.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

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 el presente la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial.

Mtra. María Luisa Shimizu Aispuro

VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_05_2022_SIPOT_4T_2021_ART69, en la sesión celebrada el 14 de enero de 2022.

Disponible para su consulta en:
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_02_2021_SIPOT_1T_FXXVII.pdf

¹ En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018



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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

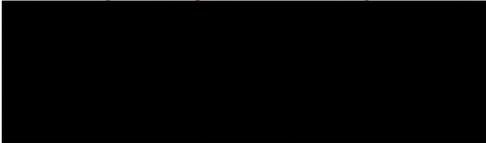
Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

C. VÍCTOR MANUEL JESÚS TORRERO BLANCARTE



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 las 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 el **C. Víctor Manuel Jesús Torrero Blancarte** 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 proyecto **"Construcción y Operación de Hotel y Plaza en Boulevard la Marina, Marina Mazatlán, municipio de Mazatlán, Sinaloa"**, con pretendida ubicación al sur del estado de Sinaloa, en Boulevard Marina Mazatlán a la altura de puente vehicular, 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.





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P del **proyecto "Construcción y Operación de Hotel y Plaza en Boulevard la Marina, Marina Mazatlán, municipio de Mazatlán, Sinaloa"** promovido por el **C. Víctor Manuel de Jesús Torrero Blancarte**, que, para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el **"promovente"**

RESULTANDO

- I. Que mediante escrito s/n de fecha **18 de marzo de 2021**, la **promovente** ingresó **el mismo día, mes y año antes citado** 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 **23 de marzo de 2021** 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 Local 3B del periódico el Noroeste de Mazatlán, de fecha **19 de marzo del 2021**, con el número de folio No. **SIN/2021-0000394**.
- III. Que mediante oficio **No. DF/145/2.1.1/0153/2020.-0298** de fecha **24 de marzo de 2021**, la DFSEMARNATSIN envió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**), una copia de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del **proyecto**, para que esa Dirección General la incorpore a la página WEB de la Secretaría.
- IV. Que con base a los Artículos 34 y 35 de la LGEEPA y Artículo 38 del REIA, la DFSEMARNATSIN integró el expediente del **proyecto** y mediante oficio **No. DF/145/2.1.1/0154/2020.-0299** de fecha **24 de marzo del 2021**, 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.
- V. Que el **25 de marzo de 2021**, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**), en cumplimiento con lo establecido en el artículo 34, fracción I de la **LGEEPA** y 37 del **REIA**, publicó a través de la SEPARATA número **DGIRA/14/2021** de la **Gaceta Ecológica**, el listado del ingreso de Proyectos, así como la emisión de resoluciones derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental (**PEIA**) durante el periodo del **18 al 24 de marzo de 2021**, entre los cuales se incluyó el **proyecto**.
- VI. Que el **08 de abril de 2021**, feneció el plazo de diez días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, pudiese solicitar que se llevara a cabo la consulta pública, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 del **REIA**, 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/14/2021** de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.
- VII. Que con base al oficio **No. SG/145/2.1.1/0227/2021-0450** de fecha **08 de abril de 2021**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **H. Ayuntamiento de Mazatlán**. Dicho oficio se notificó vía correo el **05 de mayo de 2021**. Hasta la fecha no ha dado respuesta.





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

- VIII. Que con base al oficio No. **DF/145/2.1.1/0228/2021.-0451** de fecha **08 de abril de 2021**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del estado de Sinaloa (SEDESU)**. Dicho oficio se vía correo notificó el **05 de mayo de 2021**.
- IX. Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del **proyecto**, esta DFSEMARNATSIN mediante oficio No. **DF/145/2.1.1/0248/2021.-0505** de fecha de **16 de abril del 2021**, 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 vía electrónica el día **23 de abril del 2021**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **24 de abril del 2021** se vencía el **19 de julio de 2021**.
- X. Que mediante escrito S/N de fecha **16 de abril de 2021** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el día **27 de mayo del mismo año antes mencionado**, el Promovente dio respuesta a la lo solicitado en el **Resultando IX** quedando registrada con el **FOLIO: SIN/2021-0000781**.
- XI. Que mediante escrito S/N de fecha de **11 de mayo de 2021** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el día **19 del mismo mes y año antes citado**, la **Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEDESU)** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO VIII**, el cual quedó registrado con Número de folio: **SIN/2020-0000125**.
- XII. Que mediante **Oficio No. DF/145/2.1.1/0565/2021.-1075** de fecha **17 de agosto de 2021** esta Unidad Administrativa decidió ampliar el plazo de evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (MIA-P), por 60 días más motivada por la complejidad técnica del **Proyecto**, derivada del análisis técnico y jurídico que debe efectuarse sobre los Impactos Ambientales que generará el **Proyecto** y sobre las medidas de mitigación y de compensación que propone efectuar la **Promovente**.
- XIII. Que con base al oficio **Oficio No. DF/145/2.1.1/0612/2021.-1147** de fecha **30 de agosto de 2021**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a **Protección Civil del Estado**. Dicho oficio se vía correo notificó el **10 de septiembre de 2021**. Hasta la fecha no ha dado respuesta.
- XIV. Que con base al oficio No. **DF/145/2.1.1/0650/2021.-1205** de fecha **07 de septiembre de 2021**, esta DFSEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán (IMPLAN)**. Dicho oficio se vía correo notificó el **22 de septiembre de 2021**. Hasta la fecha no ha dado respuesta.

CONSIDERANDO

1. Que esta DFSEMARNATSIN es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II y X, 15 fracciones I, IV, XII y XVI, 28 primer párrafo y fracciones IX y X y 30 primer párrafo y 35 fracción II de la LGEEPA; 2, 4 fracción I, 5, inciso Q) primer párrafo e inciso R) fracciones I y II, 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44, y 45 fracción II del REIA; 32 Bis fracción III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40, fracción IX inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.
2. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto** y, puesto a disposición del público conforme a lo indicado en los **RESULTANDOS III y IV** del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho





Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

de la participación social dentro del PEIA, 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**, modalidad que se considera procedente, sin embargo, dicha Manifestación de Impacto Ambiental no se encuentra dentro de las fracciones I, II, III y IV del artículo 11 del REIA por lo que no es una MIA modalidad Regional, por lo tanto, a dicho proyecto le aplica una MIA modalidad Particular.

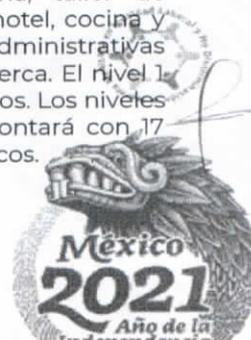
Descripción del proyecto

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

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

El proyecto "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE HOTEL Y PLAZA EN BOULEVARD LA MARINA, MARINA MAZATLÁN, MUNICIPIO DE MAZATLÁN, SINALOA." El proyecto se refiere a actividades de construcción de un complejo inmobiliario destinado a ser usado como una plaza de locales comerciales y un hotel, conformado por un lobby, 146 habitaciones, administración, alberca, gerencia, baños y un área para oficinas ejecutivas, estos elementos suman una superficie de construcción de 8,600 m² en un terreno de 6,519.93 m² de superficie. Posteriormente a su construcción se consideran 99 años de vida útil para su operación. El proyecto comprende la construcción de dos edificios: el primero, de dos niveles que albergará 8 locales para uso comercial y el segundo edificio, de diez niveles construidos y un sótano que albergará al Hotel Wyndham.

- El primer edificio de 2 niveles lo componen 8 locales (4 en planta baja y 4 en planta alta) que están destinados para uso comercial, escalera, un área común y baños. Contarán con cajones de estacionamiento externos a los cajones destinados para uso del hotel.
- Segundo edificio (que albergará al Hotel Wyndham) El segundo edificio estará compuesto por una torre de diez niveles y un sótano que albergará al Hotel Wyndham. En el sótano estarán las oficinas de contabilidad, recursos humanos, monitoreo y seguridad, jefe de mucamas, bodega de aseo y productos de limpieza, blancos, almacén de basura reciclable y basura húmeda, lavandería, taller de mantenimiento, bodega de mobiliario, baños y lockers del personal que laborará en el hotel, cocina y comedor. En el nivel 0 o planta baja estará el estacionamiento, lobby, recepción, oficinas administrativas y operativas del hotel, bar/barra de alberca, tienda, baños, sala de juntas, restaurant y alberca. El nivel 1 contará con 10 habitaciones, sanitarios, una cocina auxiliar, área común y bodega de blancos. Los niveles 2, 3, 4, 5 y 6 contarán con 18 habitaciones y bodega de blancos cada uno. El nivel 7 contará con 17 habitaciones y bodega de blancos. El nivel 8 contará con 15 habitaciones y bodega de blancos.





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

- El nivel 9 contará con 14 habitaciones y área de blancos; y en el décimo nivel contará con un gimnasio, un spa, un bar y bodega de blancos.
- El proyecto contempla un total de 72 cajones de estacionamiento, de los cuales 65 cajones de estacionamiento corresponden al hotel y 7 cajones de estacionamiento pertenecen a la plaza de locales comerciales y 9 áreas verdes.

Se realiza el proyecto correspondiente al Sector Turístico y del cual se elabora la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular. Se elabora de acuerdo con el formato guía para elaborar la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular. El proyecto tiene un avance de cero y se está tramitando la anuencia en Materia de Impacto Ambiental por parte de esta DFSEMARNATSIN.

La inversión requerida para la operación es del orden de los **\$266,000,000.00** (Doscientos sesenta y seis millones de pesos 00/100 M.N.). Distribuidos de la siguiente manera:

- PERMISOS.....\$2,000,000.00
- DISEÑO.....\$540,000.00
- PREPARACION..... \$7,500,000.00
- CONSTRUCCIÓN...\$255,960,000.00

Naturaleza del proyecto

Se realiza el proyecto correspondiente al Sector Turístico y del cual se elabora la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular. Se elabora de acuerdo con el formato guía para elaborar la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular.

El proyecto se refiere a actividades de construcción de un complejo inmobiliario destinado a ser usado como una plaza de locales comerciales y un hotel, conformado por un lobby, 146 habitaciones, administración, alberca, gerencia, baños y un área para oficinas ejecutivas, estos elementos suman una superficie de construcción de 8,600 m² en un terreno de 6,519.93 m² de superficie. Posteriormente a su construcción se consideran 99 años de vida útil para su operación. Entre los objetivos principales del proyecto se enlistan:

- La generación de fuentes fijas de empleo.
- Modernización en la infraestructura turística.
- Ofrecer un servicio turístico de calidad para el turismo local, nacional e internacional.
- Mejorar el nivel de infraestructura y de equipamiento urbano de la zona.
- Cumplir con los planes de desarrollo de los 3 niveles; municipal, estatal y federal.

Distribución de superficies de construcción	
Concepto	Superficie
Sótano	
Oficinas de contabilidad y recursos humanos	24 m ²
Monitoreo y seguridad	23 m ²
Oficina de jefe de mucamas	11 m ²
Cuarto de aseo y bodega de limpieza	11 m ²
Blancos	53 m ²
Lavandería	62 m ²
Cuartos de máquinas (incluye calderas y bombas de alberca)	74 m ²
Almacén de basura húmeda	16 m ²
Almacén de basura reciclable	10 m ²
Planta eléctrica y tableros	26 m ²
Taller de mantenimiento	39 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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Distribución de superficies de construcción	
Concepto	Superficie
Sanitarios para personal	67 m ²
Bodega de mobiliario	52 m ²
Cocina	77 m ²
Comedor	62 m ²
Planta baja	
Estacionamiento	2,676 m ²
Lobby	414 m ²
Recepción	30 m ²
Oficinas administrativas	140 m ²
Bar / Barra alberca	44 m ²
Tienda	11 m ²
Sala de juntas	33 m ²
Sanitarios	60 m ²
Restaurant	140 m ²
Bodega de Vajilla	17 m ²
Alberca	563 m ²
Áreas libres y jardines	4,717 m ²
Primer nivel	
Blancos	3 m ²
10 habitaciones	337 m ²
Cocina auxiliar	20 m ²
Sanitarios	30 m ²
Segundo nivel	
16 habitaciones	539 m ²
2 Master suites	130 m ²
Blancos	13 m ²
Tercer nivel	
18 habitaciones	606 m ²
Blancos	13 m ²
Cuarto nivel	
16 habitaciones	539 m ²
2 Master suites	130 m ²
Blancos	13 m ²
Quinto nivel	
18 habitaciones	606 m ²
Blancos	13 m ²
Sexto nivel	
16 habitaciones	539 m ²
2 Master suites	130 m ²
Blancos	13 m ²
Séptimo nivel	
16 habitaciones	539 m ²
1 Master suite	65 m ²
Blancos	13 m ²
Octavo nivel	
15 habitaciones	505 m ²
Blancos	13 m ²
Noveno nivel	
12 habitaciones	505 m ²
2 Master suites	130 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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Distribución de superficies de construcción	
Concepto	Superficie
Blancos	13 m ²
Décimo nivel / Nivel Roof	
Bar	121 m ²
Gimnasio	143 m ²
Spa	86 m ²
Blancos	13 m ²

En la tabla se muestran las áreas que componen al proyecto incluyendo el número de habitaciones (146 habitaciones) y los cuartos de servicio y administración del mismo, zonas comunes y a continuación se detalla su distribución.

SELECCIÓN DEL SITIO

El terreno se encuentra ubicado en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa sobre Boulevard Marina Mazatlán. Se localiza dentro del área urbana del municipio de Mazatlán, Sinaloa, forma parte del corredor turístico de la Marina Mazatlán, su uso de suelo es turístico y su ubicación está clasificada como zona de potencial crecimiento de primera prioridad para nuevos desarrollos por el Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán. El proyecto se encuentra en la zona Norte de la ciudad, en la zona turística. Se encuentra sobre una vía de acceso importante, dado que es una zona importante y dentro del área turística, por lo que el proyecto es compatible con las actividades que actualmente se realizan en las cercanías.

No se verá afectada flora ni fauna de la zona, ya que, al estar dentro de la zona urbana, su fauna existente es escasa y su vegetación se resume a secundaria ya que se hacen actividades de limpieza del predio periódicamente. Los criterios de selección del sitio que se tomaron corresponden a la interacción del proyecto con:

- El Plan de Desarrollo del Estado de Sinaloa.
- La Ley de Proyección al Ambiente del Estado de Sinaloa.
- El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa.
- El Reglamento de Construcción de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa.
- Planes y programas específicos de reglamentación u ordenamientos en materia de impacto ambiental del sitio del proyecto.

A ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO se realizarán las siguientes actividades:

- 1 Limpieza del predio y despalme: Esta actividad se realizará con apoyo de maquinaria pesada motoconformadora, apilando en el sitio idóneo dentro del mismo predio el material producto de despalme, para su posterior carga con retroexcavadora a camiones de volteo, que trasladarán el material al sitio de tiro autorizado por el H. Ayuntamiento de Mazatlán.
- 2 Excavación, nivelación, afine y compactación del terreno: Se procederá a la excavación con equipo pesado excavadora para el retiro de la capa de suelo orgánico o capa arable, apilándola en el sitio para su posterior reutilización en áreas verdes y de jardinería, se realizará el levantamiento topográfico a fin de nivelar y compactar el terreno, y de ser necesario, se utilizará material de un banco autorizado para relleno y mejora de la capacidad de carga del suelo.

En cuanto a obras provisionales, se procederá a cercar el perímetro del predio con malla como medida de protección de las áreas contiguas, y para delimitar la superficie del área de trabajo. La instalación de sanitarios portátiles provisionales durante toda la etapa de construcción, para la atención de las necesidades fisiológicas de los trabajadores. Así mismo, se habilitará una bodega de madera con





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

lámina de cartón negra para el almacenamiento de materiales y herramienta. Al término de la etapa de construcción se deshabilitará y se retirarán las obras anteriormente mencionadas.

La etapa de construcción se dividirá en las siguientes categorías o actividades: cimentación, edificación, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, vialidades, áreas de estacionamiento y áreas de jardín.

- a) Cimentación: La estructura de la cimentación del hotel, por estar tan cerca del nivel freático será del tipo profunda, será cimentación por pilas, será necesario la intervención de un equipo de maquinaria pesada perforadora para llegar a la profundidad señalada por el estudio de mecánica de suelos y se colarán con concreto hidráulico armado con acero, de acuerdo a un diseño estructural producto de un análisis estructural.
- b) Edificación: La estructura serán muros de block de concreto, castillos, trabes y columnas de concreto armado, losas de concreto de entrepiso y azotea.

Los acabados serán de vidrio, aluminio y madera para ventanas y puertas, aplanados de mortero para exteriores y de yeso para interiores, con pintura de buena calidad en muros y plafones.

El mobiliario de las habitaciones será de madera de buena calidad, y en los baños será mobiliario de cerámica de buena calidad, con dispositivos ahorradores de agua.

- c) Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas: Se realizará el trazo con nivel topográfico de las redes hidrosanitarias, las excavaciones en zanja para alojar la tubería se harán con maquinaria retroexcavadora, sobre una cama de arena y posteriormente se hará el acostillado con arena también, se utilizará tubería de PVC hidráulica, tubería de PVC sanitario y poliducto naranja para las instalaciones eléctricas. Una vez instalado y probado se rellenará con material de banco y se compactará con compactado manual o bailarina. Se construirán los pozos de visita que sean necesarios a base de tabique de barro recocido, cemento, acero y brocales de fo.fo., tal como indica la JUMAPAM.
- d) Vialidades y áreas de estacionamiento: Se mejorará el terreno con material de banco para mejorar su capacidad de carga con camiones volteo, se seguirá el diseño de pavimentos que resulte del estudio elaborado por el laboratorio de mecánica de suelos rellenando por capas del espesor que se señale en el estudio, se extenderá el material con equipo motoconformadora, se incorporará la humedad óptima con camión pipa, y se compactará cada copa con equipo vibrocompactador. Posteriormente se impregnará para prevenir la filtración de humedad, y con ello la saturación del mismo y el surgimiento de baches, posteriormente se cimbrará para recibir concreto hidráulico $F'c=250 \text{ kg/cm}^2$.
- e) Áreas de jardín: De ser aprovechable la tierra del lugar se reutilizará, se suministrará pasto, y flora nativa de la región.

Los mantenimientos de la maquinaria se realizarán fuera del sitio de trabajos sus gastos serán absorbidos por el contratista. Para la construcción del hotel se requerirá de la intervención de alrededor de 150 personas, entre profesionales, técnicos y obreros.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto

En cuanto a destino para obras provisionales del proyecto, solo se contempla que se realizará como obras provisionales en la construcción de la infraestructura del proyecto campamentos con bodega de materiales, así como la instalación de una oficina móvil para servicios administrativos durante la etapa de construcción del proyecto. Esto se realizará en la entrada del proyecto sin obstruir el paso ni el desarrollo de la construcción del mismo. En cuanto a la construcción de bodega de materiales, es una construcción de material de fácil desmontaje (madera, lámina metálica acanalada, clavos). Mientras que la oficina administrativa, corresponde a una oficina móvil del tipo tráiler park.





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

No se contempla el almacenaje de materiales que se catalogan como peligrosos por su manejo. En el caso de aceites y combustible para la maquinaria no se contempla la realización de servicios o mantenimiento de maquinaria dentro del sitio del proyecto. En todo caso las reparaciones se realizarán en talleres externos especializados. En el caso de existir servicios o reparaciones de emergencia en obra, se deberá extremar medidas preventivas para evitar derrames de grasas, aceites o combustibles y el manejo adecuado y retiro de partes, trapos y cartones impregnados en contenedores para su adecuada disposición de acuerdo a la NOM-052-SEMARNAT-2005, que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.

El sitio del proyecto, durante las etapas de preparación y construcción, contará con baños portátiles contratados a una empresa local, para uso de personal responsable de la obra y para el total de los trabajadores. Se instalarán en el sitio un baño portátil por cada 15 trabajadores. La empresa contratada será responsable de vaciar los tanques para su retiro, cargarlo al camión cisterna de su propiedad, para ser transportado y vaciado en un sitio autorizado para la descarga de aguas negras sanitarias. La frecuencia del vaciado deberá programarse de acuerdo con los requerimientos que marquen la intensidad de su mismo uso. El contratista será responsable de colocar contenedores o tambos para el depósito de residuos no peligrosos que sean generados por las propias actividades de los trabajadores (restos de alimentos, envases de plástico, latas de aluminio, papeles, cartón, envolturas, botellas de vidrio, etc.), los cuales serán transportados hasta el sitio de disposición final municipal, lo que no será mayor problema ya que la zona cuenta con factibilidad de servicio de recolección y retiro de residuos municipal.

Al finalizar la etapa de construcción, los materiales y cualquier tipo de residuos serán totalmente retirados, y se realizarán trabajos de retiro y limpieza profunda para el rehabilitado del área.

B ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Como se ha mencionado, el proyecto contempla la construcción de un complejo turístico que consta de un edificio de 10 niveles con 146 habitaciones y un área de locales comerciales. Las especificaciones y el procedimiento es el siguiente:

Preliminares: Se refiera a la tramitología, limpieza, trazo y nivelación. Para cualquier actividad de la urbanización y la posterior construcción, se establecen los puntos de control con cierre de poligonales basados en los puntos (coordenadas), que han de constar en títulos y certificados que muestren la tenencia legal del terreno, llevados a planos de medición, el deslinde catastral, alineamiento, uso de suelo, etc. Se realiza levantamiento topográfico y el trazo previo, así como los sondeos aleatorios a lo largo de los tramos a urbanizar para cotejar con los datos del proyecto y determinar físicamente las áreas de las obras, volúmenes de despalme, niveles de desplante, volúmenes de corte, y/o terraplén, tipos de materiales existentes en la zona y establecer los criterios que han de regir el curso de los trabajos siguientes.

La construcción de los desarrollos inmobiliarios empieza propiamente por la urbanización. Previo a los trabajos de terracería se debe realizar el trazo preliminar de vialidades contempladas y el acondicionamiento correspondiente. El desmonte sobre una superficie igual al ancho de las vialidades en cada parte específica del desarrollo, incluidas las áreas de banquetas, y consiste en el corte de vegetación de cualquier tipo, hierbas y pastizales, arbustos y árboles con sus raíces y su retiro fuera del sitio de trabajo junto con el material producto del despalme.





Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

El despalme es un corte posterior a la limpieza, en este caso identificando pastos y hierbas. La profundidad del mismo regularmente se considera de al menos 20 cm, bajo la recomendación del laboratorio de mecánica de suelos, la supervisión de obra y el contratista. El nivel de despalme no deberá ser menor que 20 cm debajo del nivel de subrasante proyectado. Posteriormente se realizan las actividades de corte de terreno determinado y terraplén acordado respecto al trazo y nivelación preliminar con el equipo y maquinaria adecuados para la correcta ejecución de los trabajos, cuidando de llevar control estricto de los volúmenes y verificar los niveles proyectados alcanzados mediante la compactación, se cumplan en cada etapa.

Terracerías y pavimento – Mecánica de suelos: De acuerdo a estudios previos de mecánica de suelos, para este proyecto se determinará la colocación de la estructura de terracería basada en la compactación del terreno natural despalmeado y libre de material orgánico con una capa de sub base de 30 cm con material de banco, una capa de base de 15 cm y concreto hidráulico seleccionado como superficie de rodamiento, esto compone el cuerpo del pavimento.

Los trabajos por estos conceptos, mínimamente deberán cumplir las normas y especificaciones del Reglamento de Construcción Municipal. Para tal efecto, se contará con un laboratorio certificado que, en campo verifique y avale desde el principio hasta el final de la obra, la calidad de los trabajos y los materiales empleados para su ejecución, dejando constancia escrita de la frecuencia y el resultado de sus muestreos.

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

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

El objeto de un relleno compactado es densificar el suelo y se puede hacer aplicando carga con un peso estático; mediante golpes con un objeto, por vibración, por medios manuales (pisón de mano) o por medios mecánicos ligeros o pesados (compactador manual bailarina, vibrocompactador, placa vibratoria, etc.). La compactación se utiliza para eliminar los asentamientos y para hacer más impermeable el suelo.

Guarniciones y banquetas:

Se colocará trazo y niveles para guarniciones y banquetas procurando una distribución integral coincidente con la lotificación habitacional y comercial y la ubicación de registros para agua potable, electrificación, telefonía y luminarias, evitando la interferencia en accesos a domicilios contemplados.





Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

fin de evitar molestias a particulares y al mantenimiento de las instalaciones, evitando reubicaciones y demoliciones. Los materiales utilizados para estos conceptos, sea concreto hecho en obra o premezclado, deberán ser avalados por la supervisión y el laboratorio de calidad del PROMOVENTE, cumpliendo las normas, especificaciones y recomendaciones de construcción vigentes.

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

- Excavación para alojo de guarnición a profundidad variable según sección indicada en proyecto.
- Cimbrado y colado de guarnición con concreto premezclado $F'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ de sección propuesta.
- Relleno con material de banco (balastre) para desplante de banquetas, conformado y compactado en capas no mayores a 20 cm.
- Cimbrado y colado de banqueta con concreto premezclado $F'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ de 8 cm de espesor.

Red de drenaje sanitario: El proyecto y la instalación de la red de alcantarillado sanitario (atarjea, pozos de visita, descargas domiciliarias y obras complementarias) deben ser autorizados y cumplir con todas las especificaciones de JUMAPAM para los edificios condominales y áreas habitacionales de las zonas urbanas y se ejecuta, dependiendo los niveles proyectados de arrastre hidráulico, en arroyo sobre el nivel de subrasante de la terracería o sobre la colocación de la capa de sub base para evitar excavaciones en la capa de base o cortes en el la superficie de rodamiento, que puede influir negativamente en la adecuada circulación de los escurrimientos superficiales, provocar el deterioro de la misma por la circulación vehicular y un costo significativo en el mantenimiento. Se realiza el trazos y nivelación para la excavación de la red de drenaje sanitario en arroyo con anchos y profundidades indicadas en el Reglamento o Manual de Instalaciones Hidráulicas de la JUMAPAM y se ejecutan los siguientes conceptos:

- Afine de fondo y taludes de excavación.
- Cama de arena para apoyo de tuberías con espesor mínimo de 5 cm.
- Suministro y colocación de tubería de PVC espiga-campana con anillo fijo de acero encapsulado en hule fijo en la campana serie 20, Norma NMX-E-215 serie métrica, para atarjea y descargas según diámetro marcado en proyecto.
- Suministro y colocación de cintilla plástica de precaución sobre tubería según especificaciones de JUMAPAM.
- Suministro y colocación de silleta TEE de PVC de 300x150 mm de diámetro para descarga domiciliaria.
- Suministro y colocación de tapón de PVC de 150 mm de diámetro para descarga domiciliaria.
- Relleno compactado con material de banco (balastre) puesto en obra en capas de 20 cm hasta nivel de subrasante.
- Pozo de visita tipo común desplantado sobre losa de concreto de 10 cm de espesor armada con varilla de 3/8" y concreto premezclado $F'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ con muro de tabicón de concreto de 28 cm de espesor junteado y aplanado con mortero cemento-arena proporción 1:3 acabado pulido a profundidades marcadas según proyecto.
- Suministro y colocación de brocal y tapa de polietileno de alta densidad.

Red de drenaje pluvial: El proyecto y la instalación de la red de drenaje pluvial y sus componentes deben ser autorizados y cumplir con todas las especificaciones de JUMAPAM, para los edificios condominales de las zonas urbanas y se ejecuta, dependiendo de los niveles proyectados de arrastre hidráulico y la ubicación del drenaje sanitario, en camellones sobre el terreno natural o despalmado y en arroyo sobre el nivel de subrasante de la terracería o sobre la colocación de la capa de sub base.





Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

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

- Afine de fondo y taludes de excavación.
- Cama de arena para apoyo de tuberías con espesor mínimo de 5 cm.
- Suministro y colocación de tubería de PAD para colector del diámetro según proyecto.
- Relleno compactado con material de banco (balastre) puesto en obra en capas de 20 cm hasta nivel de subrasante.
- Pozo de visita tipo común desplantado sobre losa de concreto de 10 cm de espesor armada con varilla de 3/8" y concreto premezclado $F'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ con muro de tabicón de concreto de 28 cm de espesor juntado y aplanado con mortero cemento-arena proporción 1:3 acabado pulido a profundidades marcadas según proyecto.
- Suministro y colocación de brocal y tapa de polietileno de alta densidad.

Red de agua potable: El proyecto y la instalación de la red de agua potable y sus componentes, deben ser autorizados y cumplir con todas las especificaciones establecidas por JUMAPAM, para los edificios condominiales de las zonas urbanas y se ejecuta la ubicación de la red en la calle, sobre el terreno natural sobre el nivel de subrasante de la terracería o sobre la colocación de la capa de sub base. Se realiza el trazo y nivelación para la excavación de la red en arroyo (vialidad) con anchos y profundidades indicadas en el Manual de Instalaciones Hidráulicas de JUMAPAM y se ejecuta bajo los siguientes conceptos: El sistema de abastecimiento de agua potable más complejo, que es el que utiliza aguas superficiales, consta de cinco partes:

- Captación: La captación de las aguas superficiales se hace mediante bocatomas, en algunos casos se utilizan galerías filtrantes, paralelas o perpendiculares al curso de agua para captar las aguas que resultan así con un filtro preliminar. La captación de aguas subterráneas se hace mediante pozos o galerías filtrantes.
- Almacenamiento de agua bruta: El almacenamiento de agua se hace necesario si la fuente de agua no tiene un caudal suficiente durante todo el año para suplir la cantidad de agua necesaria. Para almacenar el agua de los ríos o arroyos que no garantizan en todo momento el caudal necesario se construyen embalses.

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

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

1. Reja para la retención del material grueso, tanto flotante como de arrastre de fondo.
2. Desarenador para retener el material en suspensión de tamaño fino.
3. Floculadores donde se adicionan químicos que facilitan la decantación de sustancias en suspensión coloidal y materiales muy finos en general.
4. Decantadores o sedimentadores que separen una parte importante del material fino.
5. Filtros que terminan de retirar el material en suspensión.
6. Dispositivo de desinfección.

Almacenamiento de agua tratada: El almacenamiento de agua tratada tiene la función de compensar las variaciones horarias del consumo, y almacenar un volumen estratégico para situaciones de emergencia, como incendios. Existen dos tipos de tanques de agua tratada, tanques apoyados en el





Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

suelo y tanques elevados, cada uno dotado de dosificador o hipoclorador para darle tratamiento y volverla apta para el consumo humano. Desde el punto de vista de su localización con relación a la red de distribución se distinguen en tanques de cabecera o tanques de cola. Los tanques de cabecera se sitúan aguas arriba de la red que alimentan. Toda el agua que se distribuye en la red tiene necesariamente que pasar por el tanque de cabecera. Los tanques de cola se sitúan en el extremo opuesto de la red, en relación al punto en que la línea de aducción llega a la red. No toda el agua distribuida por la red pasa por el tanque de cola.

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

1. Estaciones de bombeo.
2. Tuberías principales, secundarias y terciarias.
3. Tanques de almacenamiento intermediarios.
4. Válvulas que permitan operar la red y sectorizar el suministro en casos excepcionales, como son rupturas y casos de emergencia por escasez de agua.
5. Dispositivos para macro y micro medición.
6. Derivaciones domiciliarias.

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

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

- Media tensión: Para el proyecto de electrificación en media tensión se proyecta utilizar cable de aluminio cal 500 MCM en trocal, y 3/0 AWG para el neutro, 3F-4H en área de acometida con poste en ingreso a los edificios condominales. Transición aérea-subterránea construida con cable THW antiflama cal 3/0 con conector cilíndrico y manga termo contráctil dentro de tubo Conduit galvanizado de 3". Transformador tipo poste monofásico autoprotegido de 50 kVA a 120/240 v. Transformador tipo poste monofásico convencional de 75 kVA a 120/240 v.
- En su ingreso a los edificios condominales, en la electrificación se utilizará línea subterránea de media tensión con cable de aluminio aislado tipo XLP 15 kv cal 500 KCM para sistemas de 600 A y XLP 5 kv con conductor de aluminio aislado cal 1/0 AWG para sistemas de 200 A, para el neutro corrido cable de aluminio aislado tipo ACSR 15 kv cal 3/0. Transformador tipo pedestal.
- Baja tensión: Para el proyecto de electrificación en baja tensión, se utilizará cable múltiple XLP DRS cal 2*3/0 + 1*1/0, cable múltiple XLP DRS cal 1*6 + 1*6 AWG para acometidas particulares. Sistema de tierras con conector soldado a varilla de cobre y manga removible.
- Alumbrado público: La línea de alumbrado público será subterránea, con cable CU THW cal 6 y 8 AWG. Luminaria urbana OV-15 con balastro y focos ahorradores de energía en 150 w en vapor de sodio (VSAP) a 240 v montada sobre poste con arbotante, brazo 1.80 m y conectores bimetálicos. Poste metálico cónico de 9 m de altura exclusivo para soportar luminaria. Transformador tipo pedestal monofásico de 15 kVA en 13.2 kv a 120/240 v en baja tensión.

Telefonía: Actualmente en nuestro país existe una gama amplia de servicios telefónicos fijos (domiciliar o de negocios) y móviles (teléfonos celulares o satelitales), de las cuales actualmente 13 compañías están





Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

activas en su servicio y 2 por el momento se encuentran inactivas. Contando la de mayor tradición y cobertura, se considera podrá ser esta la más solicitada: Teléfonos de México (TELMEX).

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

- Revisión de trazo de excavación e instalación según proyecto presentado por TELMEX.
- Excavación a mano en material tipo 1 en área de banquetta y relleno compactado en capas de 20 cm con material producto de excavación.
- Suministro e instalación de tubería de PVC, registros y cajas.

Cimentación: La construcción deberá ajustarse a los lineamientos del Reglamento de Construcción del municipio de Mazatlán. La cimentación puede definirse en general como el conjunto de elementos de cualquier edificación cuyo objeto es transmitir al terreno que la soporta las acciones procedentes de la estructura.

Superestructura:

A partir de la cimentación la estructuración será realizada a base de columnas y trabes de concreto en las medidas que determine el estudio de cálculo y diseño estructural. Es importante evitar juntas frías en los colados.

Muros: La mayoría de los muros serán de tipo divisorio y se emplearán elementos de tabla-roca. Pero también se cuenta con muros que requieren otro tipo de uso como los de fachada o colindantes. Esos serán empleando blocks de concreto de 15x20x40 juntado con mezcla mortero-arena proporción 1:4 y que debe guardar el siguiente desarrollo y recomendaciones:

- Las juntas de mortero no deben superar los 1.50 cm.
- La alineación de blocks en su desplante no debe superar los 2 m de altura con objeto de impedir desplomes o derrumbes.
- La colocación de hiladas debe ser cuatrapeada y en sus esquinas donde incluya castillos, debe ser cruzada alternadamente para obtener mejor unión.
- Los desplomes máximos permitidos serán de 0.50 cm para muros de 2.50 m de altura y el desnivel por hilada menor a 0.50 cm también.
- Deberán ser empleados medios blocks para reducir desperdicios y cerrar cuatrapeos y esquinas en forma adecuada.

Castillos y dadas de cerramiento: Empleando blocks nos permite realizar dos tipos de refuerzos verticales o castillos y un cerramiento sobre puertas y ventanas.

- Castillos ahogados: Empleando el vacío del block en coincidencia con el resto de blocks ubicados en vertical se rellena con concreto F'c= 150 kg/cm² reforzado con una varilla de 3/8" que debe nacer y ser empotrada desde la cimentación.
- Castillos de refuerzo: En medidas de 15x15 cm empleando armado prefabricado del tipo armex 15x15 que debe ser armado desde la varilla que refuerza la cimentación, el concreto también F'c = 150 kg/cm² y debe ser colado y amarrando el colado primero con una dala de amarre y después con la losa de entepiso o azotea según el caso.
- Dala de cerramiento: Generalmente a la altura de 2.10, que corresponde a una altura general de puertas y ventanas debe ubicarse una dala de refuerzo que amarre toda la estructura soportante de la planta y la refuerce. También reforzada con acero en la medida que indique el análisis y diseño estructural y colada con concreto F'c = 150 kg/cm².

✶





Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Losas de entrepiso/azotea: Deberán ser en la medida que determine el estudio de análisis y diseño estructural, generalmente del tipo losa de concreto aligerada con casetón de poliestireno de 20x40x120 cm formando nervaduras, las cuales estarán armadas con acero de refuerzo y deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

- La cimbra será común respetando la contra-flecha especificada que no debe ser menor de 1/30 del claro. Misma que debe ser conservada sin quitar los apoyos (puntales) cuando menos 15 días.
- Al término de cimbra debe ubicarse el armado con varillas en la medida y número que determine el estudio de análisis y diseño estructural, revisando y cuidando anclajes, amarres y traslapes.
- Las instalaciones y la colocación del casetón la siguen, cuidando su fijación, ubicación y que logre realizarse en forma oculta.
- Una malla complementemente el armado sobre la capa de compresión de concreto para apoyarlo en su falla por temperatura. La malla será electrosoldada de 6x6 10/10 F'y = 6000 kg/cm2 de resistencia estructural, ubicada con traslapes de un cuadro.
- El concreto será premezclado y bombeable de resistencia F'c = 250 kg/cm2.
- Se deberá vibrar posteriormente al colado con un chicote vibrador sin hacer contacto con la varilla, ni sobrepasar el tiempo para no restar adherencia a los materiales, pero si evitar vacíos.
- Debe preverse un acabado uniforme, empleando una plana de madera que rastreará la superficie.
- Debe limpiarse la superficie de todo elemento no suelto, así como polvo y humedades que limiten la adherencia del material.

Equipo empleado en las etapas de preparación y construcción del sitio.

Equipo empleado en las etapas de preparación y construcción del sitio.			
Equipo	Uso	Cantidad	Duración en meses
Retroexcavadora	Excavación, carga.	1	3
Motoconformadora	Nivelación y afinación	1	2
Pipa de agua	Riego en rellenos	1	3
Rodillo compactador	Compactación	1	5
Bailarina	Compactación	1	5
Camioneta	Servicios generales	1	24
Petrolizadora	Vialidades y estacionamiento	1	4

Materiales: tipo, volumen y traslado

Volúmenes de materiales que serán utilizados en las etapas de preparación, construcción y mantenimiento de la obra.

Materiales empleados en las etapas de preparación y construcción del sitio.			
Material	Uso	Unidad	Cantidad
Acero	Estructura	Ton	330
Cemento	Estructura y acabados	Ton	360
Agregados pétreos	Complemento en concreto	m3	165
Madera	Cimbra	m2	25,000
Muebles sanitarios	WC	Pieza	160
Puertas	Comunicación	Pieza	195
Azulejo	Acabados	m2	1,220
Pintura	Acabados	m2	8,600

C ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Esta etapa se refiere a todo lo referente al uso del hotel, todas las actividades necesarias para su operación y mantenimiento. Se realizarán durante el periodo de vida útil del proyecto, es decir, 99 años por lo menos, tiempo que se puede extender mientras se realicen oportunamente las actividades de





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

mantenimiento. La etapa de mantenimiento se refiere a dos actividades, el mantenimiento a la infraestructura y el mantenimiento de las áreas verdes:

Mantenimiento a la infraestructura: esta actividad es primordial para asegurar la vida útil del proyecto, así como la extensión de la misma. Se aplicará un programa calendarizado de mantenimiento preventivo, y se realizarán mantenimiento correctivo cada vez que así lo requiera, con el fin de mantener el hotel en un estado óptimo y brindar un servicio de calidad a sus usuarios. El mantenimiento preventivo se refiere a actividades programadas cada cierto tiempo como renovación de pintura, impermeabilización, fumigación, mantenimiento equipo electromecánico (como alberca), hidráulico (elevador), eléctrico, etc. El mantenimiento correctivo se realizará cuando exista alguna falla o deterioro, que implique reparación o sustitución. Ambos mantenimientos se procurarán realizar en periodos que intervengan lo menos posible con las actividades de los usuarios.

Mantenimiento de las áreas verdes: se realizará con personal técnico capacitado para realizar actividades de jardinería, fomentando el uso de insumos orgánicos, utilizando las herramientas y equipo apropiados para cada actividad, procurando garantizar una calidad paisajística en las áreas verdes del proyecto. Cuando el personal técnico del hotel no esté debidamente capacitado para una tarea, se contratará una empresa especializada.

D ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

En este caso no se considera etapa de abandono hasta el fin de su vida útil, ya que una vez que se concluya la construcción del inmueble, solo podría haber cambio de giro o de uso. Al término de la etapa de construcción se retirará toda la maquinaria, bodega de materiales, oficina móvil, baños portátiles, contenedores de residuos, restos de materiales de construcción y se realizará una limpieza general.

Todos los materiales empleados en la construcción de la bodega provisional de materiales serán desmontados y resguardados en el almacén del contratista para su reutilización en futuras obras. Los baños portátiles serán devueltos a la empresa arrendadora quién se hará cargo del transporte de los residuos de los mismos hasta el sitio de descarga autorizado por la autoridad correspondiente.

Los contenedores de residuos instalados para el depósito de residuos no peligrosos, generados por el consumo de alimentos y otras actividades diarias de los trabajadores, serán transportados directamente por vehículos de recolección municipal para llevarlos al sitio de tiro autorizado por la autoridad municipal.

La maquinaria también será removida y llevada al almacén del contratista para su resguardo o en su defecto, serán llevados a un nuevo sitio de trabajo.

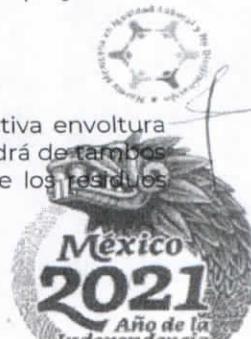
GENERACIÓN, MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS, LÍQUIDOS Y EMISIONES A LA ATMÓSFERA

Se estarán generando emisiones a la atmósfera y residuos durante las diversas etapas del proyecto. El proyecto está dividido en tres etapas; preparación del sitio, construcción y operación.

ETAPAS DE PREPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Residuos sólidos domésticos

Se estará generando basura orgánica e inorgánica, producto de los alimentos y su respectiva envoltura que consuma el personal de la obra durante su horario de comida, para los cuales se dispondrá de tambos de 200 litros de capacidad, para darles uso y destino como almacenamiento temporal de los residuos.





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

descritos, se etiquetará el tambo para diferenciar el depósito de residuos sólidos orgánicos de el de residuos sólidos inorgánicos. Posteriormente serán puestos a disposición del servicio de limpieza municipal, para su recolección y transporte al sitio autorizado por el H. Ayuntamiento de Mazatlán. No se van a realizar servicios de mantenimiento a la maquinaria ni reparaciones en el sitio, sino que se llevarán a talleres externos especializados, pero en el caso de que sea necesario una reparación de emergencia, se dispondrá de contenedores destinados a residuos, materiales o sustancias peligrosas que se almacenen, para posteriormente ser transportados a un sitio de almacenaje temporal en las instalaciones del contratista, quién a su vez contrata los servicios de una empresa autorizada para el transporte de residuos peligrosos. Los materiales que se pudieran manejar son aceites gastados, grasas, pintura esmalte.

Residuos líquidos y sanitarios

Los residuos sanitarios domésticos, serán generados por el mismo personal que trabajará en la obra, para lo que está previsto la renta de baños portátiles necesarios para cubrir las necesidades fisiológicas del personal, en los cuales se depositarán los residuos líquidos y sanitarios, los baños portátiles estarán debidamente sellados, y la empresa arrendadora estará brindando los servicios de mantenimiento, y se pondrá a su disposición para que transporte el contenido a su planta de tratamiento de aguas residuales, o bien, a la planta de tratamiento de aguas negras municipal. En cuanto a la maquinaria y equipo, sus servicios de cambio de aceite y mantenimiento se realizarán fuera del sitio de trabajos con la finalidad de mitigar los impactos, en el imprevisto que se realice algún servicio en el lugar, se dispondrá de un contenedor temporal de residuos peligrosos, el cual, será transportado posteriormente por empresas autorizadas para transporte de residuos peligrosos. Entre las sustancias y residuos tóxicos generados pueden estar aceites, grasa, acumuladores, pinturas.

Emisiones a la atmósfera

Se generarán polvos por el movimiento de tierras, cortes y transporte de tierras y materiales pétreos y gases contaminantes de maquinaria y vehículos por su combustión interna y ruidos. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, se estarán generando ruidos y contaminantes por la maquinaria de combustión incompleta como CO₂, NO_x y SO_x, generando partículas sólidas suspendidas al aire, este es un impacto adverso que disminuye la calidad del aire, pero es poco significativo porque son efectos temporales que tendrán la misma duración que las etapas de preparación del sitio y construcción.

Como medida preventiva y/o de mitigación se procederá efectuando riegos frecuentes a las terracerías con agua cruda o tratada, para evitar el esparcimiento de polvos, así como realizar afinaciones en tiempos oportunos a la maquinaria para realizar una combustión más completa y reducir las emisiones nocivas, así como colocar lonas en los camiones volteos cargados, y se establecerán jornadas diurnas de trabajo, para que los ruidos se concentren en ese horario.

ETAPAS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Residuos líquidos

La operación del proyecto implica la generación de residuos líquidos producto de la cocina y de la alimentación de los huéspedes temporales y permanentes. Así como de actividades fisiológicas de los ocupantes del conjunto residencial y comercial. Para lo que el proyecto contempla la instalación de una red de alcantarillado y drenaje que se interconectará con la red de alcantarillado y drenaje municipal, bajo la anuencia de la JUMAPAM.

Residuos sólidos Durante la etapa de operación, proyecto contará con contenedores etiquetados para el depósito y separación de los residuos sólidos (orgánico, plástico, papel, aluminio), posteriormente se pondrán a disposición del servicio de limpieza municipal para su recolección y transporte al sitio autorizado por el H. Ayuntamiento 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/145/2.1.1/0788/2021.-1459
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0139/03/21
Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos

Etapas de preparación y construcción

Residuos sólidos.

Cuando el servicio municipal de recolección de basura no sea suficiente, se dispondrá de los vehículos propios de carga, para trasladar los contenedores utilizados para el depósito y almacenamiento de residuos, hasta los sitios autorizados para depósito de residuos sólidos municipales o, en el caso de residuos de manejo especial, se trasladarán hasta las instalaciones del contratista donde cuenta con un sitio de almacenaje temporal, y este contratará a una empresa de servicio de recolección y transporte autorizada para el traslado a su sitio de confinamiento específico.

Residuos sanitarios. La generación de residuos sanitarios será resuelta mediante la contratación de servicio de baños portátiles como ya se mencionó con anterioridad a razón de 1:15 trabajadores.

Etapas de operación y mantenimiento

Residuos sólidos domésticos. Con la operación del proyecto, la recolección y retiro de residuos urbanos será atendida por la administración interior y equipo humano, así como el Departamento de Aseo y Limpia del municipio de Mazatlán.

Residuos sólidos. En ambos casos, en todo momento se contará con la participación del Departamento de Aseo y Limpia del municipio de Mazatlán.

Residuos sanitarios. Mediante la red de drenaje y alcantarillado instalada en el proyecto.

PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS PELIGROSOS

- Residuos peligrosos objeto del plan de manejo.

A continuación, se presentan los residuos peligrosos que se generan en el hotel, en diferentes procesos, incluyendo las características físicas o químicas que hacen a un residuo peligroso, de acuerdo al Código de Peligrosidad de los Residuos (CPR), establecidos en la NOM-052-SEMARNAT-2005 y hojas de seguridad

PROCESO	ACTIVIDAD	TIPO DE RESIDUO	CARACTERÍSTICAS C.R.E.T.I.	CANTIDAD (AÑO)		
Servicios Generales	Limpieza y desinfección en el área del hotel	Contenedores de insumos químicos para limpieza.	CORROSIVO TÓXICO	-	10 kg	
	Almacenamiento de insumos químicos					
Mantenimiento	Mantenimiento eléctrico	Luminarias fluorescentes	TÓXICO (Te)	-	120 kg	
	Mantenimiento de aires acondicionados	Sólidos impregnados de hidrocarburos*	TÓXICO (Te) INFLAMABLE	-	1100 kg aprox.	
		Mantenimiento de pintura	Sólidos impregnados con pintura**	TÓXICO (Te) INFLAMABLE	-	600 kg aprox.
	Mantenimiento de maquinaria y equipos	Aceites usados provenientes de las actividades de mantenimiento de maquinaria y equipos		TÓXICO INFLAMABLE	-	50 L
		Sólidos impregnados de hidrocarburos*		TÓXICO (Te) INFLAMABLE	-	100 kg aprox.
Atracciones	Mantenimiento de las piscinas y spa	Insumos químicos indicadores	TÓXICO	-	4 kg	
Prestación del servicio	Alojamiento	Contenedores* de insumos químicos para limpieza	CORROSIVO TÓXICO	-	10 kg	





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

PROCESO	ACTIVIDAD	TIPO DE RESIDUO	CARACTERÍSTICAS C.R.E.T.I.	CANTIDAD (AÑO)
		Pilas y baterías	CORROSIVO TÓXICO	- 8 kg
Administración	Uso de oficinas con fines administrativos	Tóner y cartuchos de impresoras	TÓXICO INFLAMABLE	- 20 kg

Incluye los trapos, guantes, plásticos, papel, overoles desechables, metales o cualquier otro material que este impregnado con grasas, aceites o cualquier otro hidrocarburo. ** Incluye los trapos, guantes, brochas, rodillos, papel, latas o cualquier otro material que este impregnado con pinturas.

Especificaciones de etiquetado.

De acuerdo al Art. 46 Fracción IV, del RLPGIR las etiquetas para los residuos peligrosos deben de indicar (anexar formato etiqueta y llenado de etiqueta):

1. Nombre del generador
2. Nombre del residuo peligroso
3. Características de peligrosidad
4. Fecha de ingreso al almacén
5. y lo que establezcan las Normas oficiales mexicanas aplicables.

Bitácora de generación.

El supervisor de seguridad llevará el control de la cantidad de residuos generados que se ingresan o se sacan del área de transferencia temporal de residuos peligrosos por medio de la bitácora electrónica de generación de residuos peligrosos (Ver anexo), con base a lo indicado en el Art 71 del Reglamento de LGPGIR, en la cual deberán registrarse para cada entrada y salida del área de transferencia los siguientes datos:

- Nombre del residuo.
- Característica de peligrosidad del residuo.
- Área Generadora del Residuo.
- Cantidad generada (Peso o Volumen).
- Fecha de ingreso y salida del área de transferencia temporal de residuos peligrosos.
- Señalamiento de la fase de manejo siguiente a la salida del almacén, área de resguardo o transferencia, señaladas en el inciso anterior.
- Nombre, denominación o razón social y número de autorización del prestador de servicios a quien en su caso se encomiende el manejo de dichos residuos.
- Nombre del responsable técnico de la bitácora.

Rutas internas de recolección, Procedimientos para su acopio.

- Contenedores de insumos químicos para limpieza.
Tienen origen en el servicio de limpieza, para su manejo se realizara un triple lavado por parte del personal de conserjería, como los realizados en la gestión de envases de agroquímicos, esto durante las actividades de aseo, cuando ya se haya utilizado todo el contenido de las botellas; utilizando el equipo de protección personal de acuerdo a la NOM-017-STPS-2008, el agua resultante se reutilizara en las actividades de limpieza, posteriormente los contenedores limpios se colocaran en jaulas metálicas para residuos.
- Luminarias fluorescentes, pilas y baterías
Son generados básicamente durante operaciones de mantenimiento, por lo cual la persona responsable de esta actividad es quien recoge y traslada los residuos peligrosos generados.

X





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

- En el caso de las luminarias no existen peligros por la exposición a estas, mientras se encuentren intactas; a manera de prevención se recomienda el uso de guantes dieléctricos de acuerdo a la NOM-017-STPS-2008 cuando se realice el mantenimiento a instalaciones eléctricas.

Estos residuos se colocarán en contenedores de polietileno de alta densidad, debidamente etiquetados.

Recomendaciones en caso de ruptura:

- o Ventilar el área afectada y evitar inhalación; si no existe ventilación disponible, usar protección respiratoria de acuerdo a la NOM-017-STPS-2008; tomar las precauciones usuales para vidrio roto.
- o Limpiar con aspiradora u otro medio conveniente que evite la generación de polvo, recoger apropiadamente los residuos en una bolsa plástica gruesa, no abrir dicho empaque, sellar nuevamente y almacenar.
- Para el acopio de pilas y baterías, como prevención se recomienda el uso de guantes de acuerdo a la NOM-017-STPS-2008, en este caso guantes con soporte textil, cubiertos de nitrilo y colocar los residuos en contenedores de polietileno de media densidad, con tapa de cierre hermético cuando se trate de pilas y en contenedores de plástico de polietileno de alta densidad en el caso de baterías, ambos recipientes identificados adecuadamente.

- Aceites usados provenientes de las actividades de mantenimiento de maquinaria y equipos, y sólidos impregnados de hidrocarburos.

Son aquellos originados durante las actividades de mantenimiento preventivo de los equipos y la operación de los mismos, los cuales se realizan periódicamente dependiendo de la pieza o componente que se trate, estos mantenimientos están planeados en base a las recomendaciones del fabricante y las políticas de la empresa. El mantenimiento correctivo, se realiza al presentarse o detectarse una falla en los equipos, ya sea por un factor interno o externo.

En áreas de trabajo como: cuartos de máquinas y taller de mantenimiento, el piso estará recubierto con pintura epóxica, se colocarán contenedores y charolas de polietileno para derrames, donde el material generado será previamente separado y clasificado para su almacenamiento temporal, el equipo de protección personal consistirá en: guantes, overol y calzado ocupacional de acuerdo a la NOM-017-STPS-2008.

Una vez separados los residuos, se colocarán en recipientes de polietileno de alta densidad debidamente etiquetados.

Métodos de contención en caso de vertido de aceite: Contener y recoger usando musgo industrial o tapetes absorbentes, guantes de nitrilo, palas y bolsas de basura de polietileno con amarre.

- Sólidos impregnados con pintura.
Son generados básicamente durante operaciones de mantenimiento, estos residuos se colocarán por el personal de dichas actividades, en contenedores de polietileno de alta densidad, debidamente etiquetados, usando guantes de acuerdo a la NOM-017-STPS-2008.

- Insumos químicos indicadores.

El personal de mantenimiento los colocará en cajas estancas de polietileno con aislante, etiquetados, usando el equipo de protección personal adecuado de acuerdo a la NOM-017-STPS-2008, el cual comprenderá el uso de guantes contra sustancias químicas en este caso guantes de nitrilo, mandil contra sustancias químicas y gafas de seguridad con protectores laterales.





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Métodos de contención en caso de vertido: Contener y recoger con material absorbente no combustible (arena o vermiculita), barrer y colocarlo en contenedores apropiados para su eliminación.

- Tóner y cartuchos de impresoras.

Estos residuos, se generan por el personal administrativo, mismos que serán los responsables de recoger y colocar los residuos peligrosos generados en cajas de cartón, como medida de prevención se sugiere el uso de guantes de nitrilo.

Procedimientos para su almacenamiento

Almacén temporal de residuos peligrosos

El área de almacenamiento temporal en áreas abiertas deberá reunir mínimo las siguientes condiciones:

El almacén temporal de residuos peligrosos, debe contar con una persona responsable que vigile y registre el ingreso y salida de los diferentes residuos. El acceso al mismo debe estar restringido.

Todo recipiente que ingrese al almacén deberá estar claramente identificado con el residuo que contenga.

Asimismo, los contenedores dispuestos en el interior del almacén deben estar también debidamente identificados, para evitar confusión. No deberán permanecer recipientes conteniendo residuos peligrosos, fuera del almacén.

Los residuos peligrosos no deberán permanecer más de seis meses en el almacén temporal. Si por alguna razón especial, algún residuo debe permanecer por un periodo mayor a seis meses, se deberá notificar por escrito a la SEMARNAT, solicitando una ampliación de plazo y explicándole las razones.

El diseño y construcción del almacén obedecerá a las especificaciones establecidas por el Reglamento de la Ley General para la Prevención Integral de los Residuos, cumpliendo las siguientes condiciones para almacenes temporales en áreas abiertas:

- a) Estar separadas de las áreas de producción, servicios, oficinas y de almacenamiento de materias primas o productos terminados;
- b) Estar ubicadas en zonas donde se reduzcan los riesgos por posibles emisiones, fugas, incendios, explosiones e inundaciones;
- c) Contar con dispositivos para contener posibles derrames, tales como muros, pretilas de contención o fosas de retención para la captación de los residuos en estado líquido o de los lixiviados;
- d) Cuando se almacenan residuos líquidos, se deberá contar en sus pisos con pendientes y, en su caso, con trincheras o canaletas que conduzcan los derrames a las fosas de retención con capacidad para contener una quinta parte como mínimo de los residuos almacenados o del volumen del recipiente 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;





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0139/03/21
Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

- h) El almacenamiento debe realizarse en recipientes identificados considerando las características de peligrosidad de los residuos, así como su incompatibilidad, previniendo fugas, derrames, emisiones, explosiones e incendios, y
- i) La altura máxima de las estibas será de tres tambores en forma vertical.

Además de:

1. Estar localizadas en sitios cuya altura sea, como mínimo, el resultado de aplicar un factor de seguridad de 1.5; al nivel de agua alcanzado en la mayor tormenta registrada en la zona,
2. Los pisos deben ser lisos y de material impermeable en la zona donde se guarden los residuos, y de material antiderrapante en los pasillos. Estos deben ser resistentes a los residuos peligrosos almacenados;
3. En los casos de áreas abiertas no techadas, no deberán almacenarse residuos peligrosos a granel, cuando éstos produzcan lixiviados, y
4. En los casos de áreas no techadas, los residuos peligrosos deben estar cubiertos con algún material impermeable para evitar su dispersión por viento.

Orden de los residuos en el almacén

- Contenedores de insumos químicos para limpieza.
Se mantendrán en jaulas metálicas, en un lugar fresco, seco y bien ventilado, fuera del almacén temporal de residuos peligrosos.
- Luminarias fluorescentes, pilas y baterías.
Se mantendrán los contenedores perfectamente cerrados, conectados a tierra y etiquetados en un lugar fresco, seco y con una ventilación local y general adecuada, en una ubicación de acuerdo a su compatibilidad con otros residuos.
- Aceites usados provenientes de las actividades de mantenimiento de maquinaria y equipos, y sólidos impregnados de hidrocarburos.
Se mantendrán los contenedores perfectamente cerrados, conectados a tierra y etiquetados en un lugar fresco, seco y bien ventilado, en una ubicación de acuerdo a su compatibilidad con otros residuos, además de ser llenados solo al 80 % de su capacidad para evitar accidentes.
- Sólidos impregnados con pintura
Los contenedores se conservarán perfectamente cerrados y etiquetados en un lugar fresco, seco y bien ventilado, en una ubicación de acuerdo a su compatibilidad con otros residuos.
- Insumos químicos indicadores
Los contenedores permanecerán perfectamente cerrados y etiquetados en un lugar fresco, seco y bien ventilado, en una ubicación de acuerdo a su compatibilidad con otros residuos; no se emplearán envases mayores de 30 litros con el fin de facilitar su manipulación y evitar riesgos.
- Tóner y cartuchos de impresoras.
Se conservarán en cajas de cartón cerradas, en un lugar fresco y seco, ubicadas en las oficinas administrativas, hasta el momento de su recolección.

Procedimientos para su transporte.

El transporte de residuos peligrosos será realizado de acuerdo al Art. 50 de la LGPGIR y al Art. 5 del RTTMRP; los cuales señalan que la empresa transportista debe contar con una autorización de la SEMARNAT y un permiso otorgado por la SCT para transportar materiales y residuos peligrosos por las vías generales de comunicación.

El manifiesto de entrega, transporte y recepción de residuos peligrosos debe ser conservado por un periodo de 5 años, este cuenta con tres secciones.

Página 22 de 57

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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

El procedimiento para llevar a cabo el transporte de residuos peligrosos se debe realizar de acuerdo a lo indicado en el Art. 86 del RLGPGR, que dice:

1. El generador deberá entregar al transportista un manifiesto en original, debidamente firmado y dos copias del mismo, en el momento de entrega de los residuos.
2. El transportista conservará una de las copias que le entregue el generador, para su archivo, y firmará el original del manifiesto, mismo que entregará al destinatario junto con una copia de éste, en el momento en que le entregue los residuos peligrosos para su tratamiento o disposición final.
3. El destinatario de los residuos peligrosos conservará la copia del manifiesto que le entregue el transportista, para su archivo, y firmará el original, mismo que deberá remitir de inmediato a los generadores.
4. Si transcurrido un plazo de sesenta días naturales, contados a partir de la fecha en que la empresa de servicios de manejo correspondiente reciba los residuos peligrosos para su transporte, no devuelve al generador el original del manifiesto debidamente firmado por el destinatario, el generador deberá informar a la Secretaría de este hecho a efecto de que dicha dependencia determine las medidas que procedan.

El personal responsable, deberá incluir en el manifiesto de entrega, el transporte y recepción de residuos peligrosos, las siguientes recomendaciones:

- Los seguros deberán ser verificados previos al inicio del movimiento de transferencia, con el fin de evitar la ruptura de cualquier accesorio que pudiera permitir la caída de contenedores de residuos.
- El personal deberá usar el equipo de protección personal adecuado para manipular dichos contenedores y llevar a cabo maniobras de manera segura.
- Las zonas asignadas como zonas de transferencia temporal deberán estar señalizadas, organizadas, limpias incluyendo sus charolas recolectoras.
- Deberán estar identificadas y disponibles duchas lava ojos en estado operativo para ser usados por el personal en caso de necesidad.

En el caso de los residuos como: contenedores de insumos para limpieza, tóners y cartuchos de impresoras, las empresas recicladoras realizarán el transporte de los residuos a sus instalaciones, en el caso de insumos químicos indicadores, se les dará una disposición final.

Procedimientos para su envío a reciclaje, tratamiento o disposición final.

Se contratarán únicamente empresas que cuenten con la autorización de SEMARNAT (se anexa autorización de SEMARNAT de la empresa encargada de recolección, transporte y disposición final de residuos de manejo especial) para proporcionar los tratamientos de disposición final adecuados dependiendo del tipo de residuo peligroso generado, para los siguientes residuos:

- Luminarias fluorescentes
- Sólidos impregnados de hidrocarburos
- Sólidos impregnados con pintura
- Aceites usados provenientes de las actividades de mantenimiento de maquinaria y equipos

En el caso de los siguientes residuos se contratarán servicios de reciclaje autorizados por SEMARNAT (se anexa autorización de SEMARNAT de la empresa encargada de recolección, transporte y disposición final de residuos de manejo especial):

- Pilas y baterías
- Tóner y cartuchos de impresoras
- Contenedores de insumos químicos para limpieza.





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Para el caso de insumos químicos indicadores, se realizará un tratamiento de neutralización o estabilización y se dispondrá como un residuo sólido no peligroso; el proceso será el siguiente (dependerá del producto utilizado).

Minimización de la cantidad, valorización o aprovechamiento de los residuos.

- Minimización de la cantidad.
Uno de los principales propósitos del plan de manejo es minimizar o reducir la generación de residuos peligrosos, las políticas que a continuación se citan deberán ser implementadas, con lo cual se reducirá el volumen de dichos residuos, con el consecuente ahorro económico:
- Deberá disponerse en las áreas de mantenimiento recipientes claramente identificados para residuos peligrosos y no peligrosos y depositar todos los residuos exclusivamente en los contenedores destinados, evitando la mezcla con otro tipo de residuos.
- Se recomienda que los residuos que se generen durante el día se envíen al área destinada para acopio de residuos no peligrosos, para evitar la sobre acumulación de residuos.
- Contenedores de insumos químicos para limpieza.
- Cambio de presentación y embalaje de productos por presentaciones más de mayor cantidad a fin de evitar el exceso de recipientes y envolturas.
- Buscar alternativas de productos de limpieza más amigables con el ambiente y evitar el uso excesivo de producto cuando sea posible.
- Luminarias fluorescentes.
- Adquirir lámparas de mayor tiempo de vida útil.
- Reemplazar este tipo de lámparas por otras libres de mercurio.
- Aceites usados provenientes de las actividades de mantenimiento de maquinaria y equipos y sólidos impregnados de hidrocarburos.
- En la medida de lo posible optimizar los trabajos de mantenimiento.
- Se deberá adquirir productos a granel, en tambos de 200 litros de capacidad, evitando el uso de recipientes de plástico, también se evitará que las envolturas y etiquetas se contaminen, con lo cual se reduce la generación de sólidos impregnados con aceite.
- En el caso de textiles, para las operaciones de mantenimiento se deberán emplear franelas o trapo, preferentemente evitando el uso de estopa, ya que se tiene un mayor desperdicio con este material. La cantidad que deba ser suministrada a cada mecánico deberá racionarse, en función de las necesidades de trabajo, a fin de evitar excesos, que más tarde se convertirán en residuos peligrosos.
- Se podría implementar un programa para dar seguimiento a las características de los aceites utilizados y determinar las mejores condiciones de operación, lo que permite determinar la calidad del aceite y evitar cambios cuando en aceite aún se tienen las características adecuadas.
- Como buena práctica se recomienda que el aseo de las manos del personal principalmente el que esté en contacto con grasas y aceites, se realice usando productos desengrasantes biodegradables, con ello se evitará emplear volúmenes excesivos de agua y jabón para el aseo personal.
- Sólidos impregnados con pintura.
- Deben revisarse constantemente diferentes tipos y marcas que mejor cumplan las condiciones del medio ambiente de trabajo y promover el uso eficiente de pinturas y utensilios de aplicación.
- Los trapos o franelas empleadas se manejarán como residuo peligroso una vez alcance el volumen de impregnación del residuo.
- Insumos químicos indicadores.





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/145/2.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

MECANISMOS PARA QUE OTROS SUJETOS PUEDAN INCORPORARSE AL PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS PELIGROSOS.

En caso necesario de que otro sujeto requiera incorporarse al presente Plan de Manejo de Residuos Peligrosos, tendrá que hacer su solicitud por escrito al Representante de Hotel; quien tomará en consideración los siguientes criterios para decidir sobre su incorporación:

- Prevención o reducción de la generación de residuos peligrosos.
- Mejora de los controles para el manejo de residuos peligrosos.
- Mejora en la reutilización, reciclado, tratamiento y disposición de residuos peligrosos.
- Valorización de residuos peligrosos.

Únicamente en el caso de que el representante de Hotel, decida incorporar a otros sujetos al Plan de Manejo de Residuos Peligrosos, se realizarán los cambios pertinentes al documento y se someterán a consideración de la SEMARNAT.

MECANISMOS DE EVALUACIÓN Y MEJORA DE PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS PELIGROSOS.

Se instituyen metas de cantidades mínimas de generación, y el encargado del almacén temporal de residuos peligrosos del Hotel evaluará cada 6 meses el cumplimiento a la implementación y desempeño del Plan de Manejo de Residuos Peligrosos, para asegurar el objetivo del mismo, esto por medio de listas de chequeo, elaboradas específicamente y a detalle por residuo y también bitácoras.

En ese orden de ideas, se pretende reducir el volumen de residuos de peligrosos capacitando al personal, de tal manera que, durante sus actividades diarias, se vigile que no se generen más residuos de los necesarios o inevitables.

Cuadro de construcción del polígono general							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						X	Y
					1	2,574,657.77	350,470.96
1	2		N 86°12'21.45" E	7.175	2	2,574,658.24	350,478.12
2	3		N 84°42'01.77" E	40.064	3	2,574,661.94	350,518.02
3	4		S 03°34'13.96" E	144.819	4	2,574,517.41	350,527.03
4	5		S 84°50'01.66" W	11.712	5	2,574,516.35	350,515.37
5	7		N 68°34'28.00" W	28.111	7	2,574,526.62	350,489.20
		CENTRO DE CURVA			6		
		DELTA = 53°11'0.68"	LONG. CURVA = 29.146				
		RADIO = 31.400	SUB. TAN = 15.718				
7	8		N 41°58'57.66" W	15.398	8	2,574,538.07	350,478.90
8	9		N 03°47'38.55" W	35.841	9	2,574,573.83	350,476.53
9	1		N 03°47'38.55" W	84.125	1	2,574,657.77	350,470.96
SUPERFICIE = 6,519.93 m²							

Cuadro de construcción del polígono Sótano							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCI A	V	COORDENADAS	
						X	Y
					1	2,574,529.6215	350,512.3631
1	2		N 79°15'43.08" E	10.167	2	2,574,531.5157	350,522.3516
2	3		N 10°44'17.12" W	11.421	3	2,574,542.7364	350,520.2237
3	4		N 79°15'42.88" E	2.432	4	2,574,543.1896	350,522.6134
4	5		N 29°26'17.42" E	2.570	5	2,574,545.4281	350,523.8767
5	6		N 10°29'48.55" W	4.886	6	2,574,550.2324	350,522.9865





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/145/2.1.1/0788/2021-1459
 Asunto: Resolutivo de MIA-P
 Bitácora: 25/MP-0139/03/21
 Proyecto: 25SI2021TD019

Culliacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Cuadro de construcción del polígono Sótano						
LADO		RUMBO	DISTANCI A	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
6	7	N 79°15'42.88" E	0.280	7	2,574,550.2845	350,523.2612
7	8	N 10°44'17.12" W	14.075	8	2,574,564.1130	350,520.6387
8	9	N 79°15'42.88" E	2.769	9	2,574,564.6290	350,523.3596
9	10	N 10°44'17.12" W	2.850	10	2,574,567.4291	350,522.8286
10	11	S 79°15'42.88" W	0.849	11	2,574,567.2709	350,521.9943
11	12	N 10°54'45.40 W	6.571	12	2,574,573.7234	350,520.7503
12	13	N 88°55'45.83" E	1.814	13	2,574,573.7573	350,522.5637
13	14	N 01°04'14.17" W	22.727	14	2,574,596.4806	350,522.1390
14	15	S 88°55'45.83" W	8.642	15	2,574,596.3192	350,513.4981
15	16	S 01°04'14.17" E	4.616	16	2,574,591.7038	350,513.5844
16	17	S 88°54'02.49" W	18.378	17	2,574,591.3512	350,495.2095
17	18	N 01°04'14.17" W	3.099	18	2,574,594.4499	350,495.2095
18	19	S 88°55'45.83" W	13.354	19	2,574,594.2004	350,481.8002
19	20	N 01°04'14.17" W	1.258	20	2,574,595.4581	350,481.7767
20	21	S 89°30'28.61" W	1.807	21	2,574,595.4426	350,479.9699
21	22	N 03°49'27.45" W	6.520	22	2,574,601.9485	350,479.5351
22	23	S 88°55'45.83" W	4.837	23	2,574,601.8581	350,474.6985
23	24	S 03°49'27.45" E	30.965	24	2,574,570.9622	350,476.7637
24	25	N 88°55'45.87" E	3.673	25	2,574,571.0308	350,480.4362
25	26	S 01°04'14.17" E	4.600	26	2,574,566.4316	350,480.5221
26	27	N 88°55'45.83" E	10.236	27	2,574,566.6229	350,490.7559
27	28	N 01°04'14.17" W	1.400	28	2,574,568.0226	350,490.7297
28	29	N 88°55'45.83" E	8.518	29	2,574,568.1818	350,499.2460
29	30	S 01°04'14.17" E	2.025	30	2,574,566.1569	350,499.2839
30	31	N 88°55'45.83" E	4.473	31	2,574,566.2405	350,503.7561
31	32	S 10°44'17.12" E	21.241	32	2,574,545.3711	350,507.7138
32	33	N 79°15'42.88" E	1.633	33	2,574,545.6754	350,509.3186
33	1	S 10°44'16.92" E	16.340	1	2,574,529.6215	350,512.3631

SUPERFICIE = 1,170.65 m²

Cuadro de construcción del polígono Huella Edificio Hotel						
LADO		RUMBO	DISTANCI A	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	2,574,532.6302	350,525.0328
1	2	N 03°33'25.78" W	11.137	2	2,574,543.7461	350,524.3418
2	3	S 79°16'16.74" W	0.182	3	2,574,543.7123	350,524.1634
3	4	N 10°29'53.35" W	6.700	4	2,574,550.3002	350,522.9427
4	5	79°15'38.07" E	0.280	5	2,574,550.3523	350,523.2173
5	6	N 10°44'21.93" W	14.075	6	2,574,564.1808	350,520.5945
6	7	N 79°15'38.07" E	2.769	7	2,574,564.6968	350,523.3154
7	8	N 10°44'21.93" W	2.850	8	2,574,567.4969	350,522.7844
8	9	S 79°15'38.07" W	0.849	9	2,574,567.3387	350,521.9500
9	10	N 10°44'21.93" W	7.250	10	2,574,574.4617	350,520.5991
10	11	N 06°58'50.74" W	2.677	11	2,574,577.1192	350,520.2737
11	12	N 48°11'01.22" W	20.194	12	2,574,590.5836	350,505.2232
12	13	N 62°43'37.69" W	0.714	13	2,574,590.9106	350,504.5890
13	14	N 62°43'37.69" W	1.461	14	2,574,591.5801	350,503.2903
14	15	S 89°25'26.42" W	8.028	15	2,574,591.4994	350,495.2627
15	16	N 02°58'12.68" W	3.022	16	2,574,594.5175	350,495.1061





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Cuadro de construcción del polígono Huella Edificio Hotel						
LADO		RUMBO	DISTANCI A	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
16	17	S 88°55'40.82" W	15.150	17	2,574,594.2340	350,479.9583
17	18	S 01°04'19.17" E	3.240	18	2,574,590.9946	350,480.0189
18	19	S 01°04'19.18" E	13.514	19	2,574,577.4825	350,480.2718
19	20	N 88°55'40.82" E	12.328	20	2,574,577.7132	350,492.5974
20	21	S 01°04'19.18" E	0.746	21	2,574,576.9678	350,492.6113
21	22	N 88°57'48.71" E	3.001	22	2,574,577.0220	350,495.6115
22	23	S 01°03'10.75" E	2.002	23	2,574,575.0203	350,495.6483
23	24	S 45°35'31.56" E	11.400	24	2,574,567.0427	350,503.7925
24	25	S 13°48'57.67" E	0.910	25	2,574,566.1592	350,504.0097
25	26	S 76°11'02.33" W	1.200	26	2,574,565.8726	350,502.8445
26	27	S 12°26'00.70" E	8.568	27	2,574,557.5057	350,504.6892
27	28	N 79°15'38.07" E	0.965	28	2,574,557.6855	350,505.6370
28	29	S 10°44'21.93" E	4.411	29	2,574,553.3514	350,506.4590
29	30	N 79°15'38.07" E	1.199	30	2,574,553.5749	350,507.6374
30	31	S 10°43'56.72" E	15.996	31	2,574,537.8585	350,510.6163
31	32	N 79°13'50.68" E	9.038	32	2,574,539.5473	350,519.4949
32	33	S 10°44'05.07" E	7.849	33	2,574,531.8361	350,520.9567
33	1	N 78°58'32.75" E	4.153	1	2,574,532.6302	350,525.0328

Cuadro de construcción del polígono Alberca						
LADO		RUMBO	DISTANCI A	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	2,574,556.7465	350,490.6154
				3	2,574,552.9434	350,487.0614
1	3	S 43°03'42.03" W CENTRO DE CURVA DELTA = 53°47'4.73" RADIO = 5,754	5.205	2	2,574,558.3488	350,485.0891
				5	2,574,544.6228	350,484.7795
3	5	S 15°20'10.51" W CENTRO DE CURVA DELTA = 107°21'25.45" RADIO = 5,354	8.628	4	2,574,547.9443	350,488.9789
				6	2,574,542.1426	350,487.0849
5	6	S 42°54'26.68" E	3.386	8	2,574,535.8034	350,491.9945
				7	2,574,527.1973	350,474.3354
6	8	S 37°45'27.65" E CENTRO DE CURVA DELTA = 23°33'3.84" RADIO = 19.645	8.018	9	2,574,531.8810	350,493.2477
8	9	S 17°43'06.16" E	4.118	10	2,574,529.2198	350,494.2299
9	10	S 20°15'28.40" E	2.837	11	2,574,526.7298	350,495.5957
10	11	S 28°44'42.95" E	2.840	12	2,574,524.6535	350,497.4593
11	12	S 41°54'36.31" E	2.790	13	2,574,521.2741	350,502.2718
12	13	S 54°55'22.62" E	5.880	15	2,574,520.0541	350,508.7049
13	15	S 79°15'42.74"	6.548			





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Cuadro de construcción del polígono Alberca						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
		E CENTRO DE CURVA DELTA = 54°32'36.63" RADIO = 7.145	LONG. CURVA = 6.802 SUB. TAN = 3.683	14	2,574,526.9037	350,506.6716
15	16	N 61°21'42.65" E	1.442	16	2,574,520.7452	350,509.9705
16	17	N 42°11'33.50" E	3.119	17	2,574,523.0558	350,512.0651
17	19	N 00°38'56.07"	4.833	19	2,574,527.8885	350,512.0103
		W CENTRO DE CURVA DELTA = 61°22'31.73" RADIO = 4.735	LONG. CURVA = 5.072 SUB. TAN = 2.810	18	2,574,525.4260	350,507.9662
19	20	N 48°21'52.67" W	1.434	20	2,574,528.8414	350,510.9384
20	21	N 62°09'13.99" W	4.376	21	2,574,530.8854	350,507.9662
21	23	N 31°55'34.39"	16.685	23	2,574,545.0464	350,498.2456
		W CENTRO DE CURVA DELTA = 70°34'46.60" RADIO = 14.441	LONG. CURVA = 17.789 SUB. TAN = 10.221	22	2,574,544.1992	350,512.6613
23	24	N 08°32'12.75" E	4.680	24	2,574,549.6745	350,498.9403
24	25	N 10°48'41.20" E	4.207	25	2,574,553.8072	350,499.7295
25	26	N 04°23'39.37" E	7.395	26	2,574,561.1801	350,500.2961
26	28	N 45°37'10.92"	9.838	28	2,574,568.0611	350,493.2640
		W CENTRO DE CURVA DELTA = 117°5'47.60" RADIO = 5.766	LONG. CURVA = 11.785 SUB. TAN = 9.428	27	2,574,562.4702	350,494.6760
28	30	S 43°56'59.26"	5.835	30	2,574,563.8604	350,489.2152
		W CENTRO DE CURVA DELTA = 66°14'40.80" RADIO = 5.339	LONG. CURVA = 6.173 SUB. TAN = 3.483	29	2,574,562.8575	350,494.4591
30	31	S 00°27'06.01" W	1.542	31	2,574,562.3189	350,489.2030
31	32	S 06°56'14.88" E	1.319	32	2,574,561.0094	350,489.3624
32	33	S 15°49'10.23" E	1.249	33	2,574,559.8078	350,489.7028
33	34	S 22°16'57.57" E	1.961	34	2,574,557.9936	350,490.4462
34	1	S 07°43'35.00"	1.259	1	2,574,556.7465	350,490.6154
		E CENTRO DE CURVA DELTA = 20°10'31.78" RADIO = 3.593	LONG. CURVA = 1.265 SUB. TAN = 0.639	35	2,574,556.8945	350,487.0258
SUPERFICIE = 562.55 m²						

A





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459
 Asunto: Resolutivo de MIA-P
 Bitácora: 25/MP-0139/03/21
 Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Cuadro de construcción del polígono Estacionamiento						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	2,574,657.8222	350,470.8623
1	2	S 03°48'49.17" E	56.105	2	2,574,601.8418	350,474.5939
2	3	N 87°55'20.27" E	4.834	3	2,574,602.0170	350,479.4248
3	4	S 03°48'49.17" E	7.798	4	2,574,594.2362	350,479.9434
4	5	N 88°56'24.11" E	15.099	5	2,574,594.5155	350,495.0400
5	6	S 01°03'35.89" E	3.090	6	2,574,591.4261	350,495.0971
6	7	N 88°56'24.11" E	8.128	7	2,574,591.5764	350,503.2235
7	8	S 64°38'45.11" E	0.734	8	2,574,591.2621	350,503.8867
8	9	S 60°46'07.34" E	0.728	9	2,574,590.9066	350,504.5220
9	10	S 45°29'36.22" E	0.747	10	2,574,590.3830	350,505.0548
10	11	S 48°44'07.15" E	15.371	11	2,574,580.2450	350,516.6089
11	12	S 46°22'32.88" E	4.825	12	2,574,576.9159	350,520.1019
12	13	N 87°05'40.78" E	3.103	13	2,574,577.0732	350,523.2011
13	14	N 03°32'42.49" W	65.411	14	2,574,642.3592	350,519.1564
14	15	S 86°28'35.81" W	31.923	15	2,574,640.3973	350,487.2936
15	16	N 03°32'06.28" W	7.500	16	2,574,647.8831	350,486.8311
16	17	N 03°32'06.28" W	11.311	17	2,574,659.1721	350,486.1337
17	1	S 84°56'54.90" W	15.331	1	2,574,657.8222	350,470.8623
SUPERFICIE = 2,675.65 m²						

Cuadro de construcción del polígono Local 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	2,574,647.8755	350,486.8344
1	2	S 03°32'54.46" E	7.498	2	2,574,640.3915	350,487.2985
2	3	N 86°27'05.54" E	13.550	3	2,574,641.2301	350,500.8225
3	4	N 03°32'54.46" W	7.500	4	2,574,648.7157	350,500.3583
4	1	S 86°26'41.97" W	13.550	1	2,574,647.8755	350,486.8344
SUPERFICIE = 101.61 m²						

Cuadro de construcción del polígono Local 2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	2,574,647.1757	350,507.8381
1	2	S 03°32'54.46" E	5.500	2	2,574,641.6863	350,508.1785
2	3	N 86°29'07.65" E	11.004	3	2,574,642.3608	350,519.1616
3	4	N 03°33'38.04" W	5.500	4	2,574,647.8501	350,518.8200
4	1	S 86°29'09.25" W	11.030	1	2,574,647.1757	350,507.8381
SUPERFICIE = 60.52 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/145/2.1.1/0788/2021.-1459
 Asunto: Resolutivo de MIA-P
 Bitácora: 25/MP-0139/03/21
 Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Cuadro de construcción del polígono Local 3						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	2,574,647.1757	350,507.8381
1	2	N 86°29'09.25" E	11.003	2	2,574,647.8501	350,518.8200
2	3	N 03°33'38.04" W	5.650	3	2,574,653.4893	350,518.4692
3	4	S 86°29'08.30" W	11.001	4	2,574,652.8149	350,507.4884
4	1	S 03°32'54.46" E	5.650	1	2,574,647.1757	350,507.8381
SUPERFICIE = 62.16 m²						

Cuadro de construcción del polígono Local 4						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	2,574,660.1087	350,507.0361
1	2	S 03°32'54.45" E	7.308	2	2,574,652.8149	350,507.4884
2	3	N 86°29'08.30" E	11.001	3	2,574,653.4893	350,518.4692
3	4	N 03°33'45.17" W	7.314	4	2,574,660.7895	350,518.0147
4	1	S 86°27'05.54" W	11.000	1	2,574,660.1087	350,507.0361
SUPERFICIE = 80.43 m²						

Cuadro de construcción del polígono Área verde 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	2,574,607.1551	350,474.3352
1	2	N 88°56'32.73" E	1.370	2	2,574,607.1804	350,475.7052
2	3	N 02°54'12.36" W	45.940	3	2,574,653.0609	350,473.3782
3	4	N 48°54'43.71" E	3.216	4	2,574,655.1748	350,475.8024
4	5	N 43°02'37.99" W	3.833	5	2,574,657.9760	350,473.1862
5	6	S 84°40'50.24" W	2.232	6	2,574,557.7691	350,470.9634
6	1	S 03°48'40.55" E	50.726	1	2,574,607.1551	350,474.3352
SUPERFICIE = 96.28 m²						

Cuadro de construcción del polígono Área verde 2						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	2,574,658.8811	350,483.5494
1	2	S 03°30'07.70" E	49.802	2	2,574,609.1724	350,486.5916
2	3	N 88°54'44.65" E	7.899	3	2,574,609.3223	350,494.4888
3	4	N 02°46'56.67" W	2.300	4	2,574,611.6192	350,494.3772
4	5	S 88°57'50.23" W	6.923	5	2,574,611.4940	350,487.4554
5	6	N 03°31'57.66" W	47.564	6	2,574,658.9672	350,484.5246
6	1	S 84°57'03.52" W	0.979	1	2,574,658.8811	350,483.5494
SUPERFICIE = 65.34 m²						

Cuadro de construcción del polígono Área verde 3						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	2,574,634.0180	350,517.6838
1	2	S 02°17'43.85" E	35.641	2	2,574,598.4053	350,519.1114
2	3	N 88°56'32.73" E	3.914	3	2,574,598.4775	350,523.0247
3	4	N 03°11'15.18" W	35.710	4	2,574,634.1324	350,521.0390





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Cuadro de construcción del polígono Área verde 3						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
4	1	S 88°02'52.08" W	3.357	1	2,574,634.0180	350,517.6838
SUPERFICIE = 129.66 m²						

Cuadro de construcción del polígono Área verde 4						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	2,574,606.8192	350,499.6830
1	2	S 82°49'34.17" E	11.079	2	2,574,605.4357	350,510.6572
2	3	N 03°08'53.42" W	2.075	3	2,574,607.5072	350,510.5613
3	1	S 86°22'52.22" W	10.900	1	2,574,606.8192	350,499.6830
SUPERFICIE = 11.31 m²						

Cuadro de construcción del polígono Área verde 5						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	2,574,602.1812	350,494.7479
1	2	S 13°41'43.12" W	1.641	2	2,574,600.5870	350,494.3594
2	3	S 69°42'26.86" E	13.927	3	2,574,595.7568	350,507.4224
3	4	N 00°48'27.49" E	5.536	4	2,574,601.2918	350,507.5004
4	1	N 86°00'37.36" W	12.784	1	2,574,602.1812	350,494.7479
SUPERFICIE = 46.68 m²						

Cuadro de construcción del polígono Área verde 6						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	2,574,597.0244	350,511.1385
1	2	S 00°14'35.70" E	5.864	2	2,574,591.1606	350,511.1634
2	3	N 89°45'34.93" E	5.717	3	2,574,591.1846	350,516.8807
3	4	N 00°25'37.95" E	5.797	4	2,574,596.9813	350,516.9239
4	1	N 89°34'22.05" W	5.786	1	2,574,597.0244	350,511.1385
SUPERFICIE = 33.53 m²						

Cuadro de construcción del polígono Área verde 7						
LADO		RUMBO	DISTANCIA A	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	2,574,586.0818	350,518.5907
1	2	S 11°06'21.17" E	16.017	2	2,574,570.3649	350,521.6759
2	3	N 85°54'00.49" E	2.459	3	2,574,570.5408	350,524.1290
3	4	N 04°05'59.51" W	15.787	4	2,574,586.2875	350,523.0003
4	1	S 87°19'47.71" W	4.414	1	2,574,586.0818	350,518.5907
SUPERFICIE = 54.38 m²						

Cuadro de construcción del polígono Área verde 8						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	2,574,563.9623	350,520.9221
1	2	S 10°27'01.67" E	11.922	2	2,574,552.2386	350,523.0844





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/145/2.11/0788/2021-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

2	3	N 85°44'24.10" E	2.852	3	2,574,552.4505	350,525.9290
3	4	N 04°15'35.90" W	12.133	4	2,574,564.5503	350,525.0277
4	1	S 81°51'00.55" W	4.148	1	2,574,563.9623	350,520.9221
SUPERFICIE = 42.01 m²						

Cuadro de construcción del polígono Área verde 9						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				X	Y
				1	2,574,590.7729	350,475.0212
1	2	S 03°00'14.76" E	54.735	2	2,574,536.1135	350,475.8897
2	3	S 88°26'12.92" E	5.143	3	2,574,535.9732	350,483.0308
3	4	N 06°51'55.69" W	55.222	4	2,574,590.7989	350,476.4297
4	1	S 88°56'32.73" W	1.409	1	2,574,590.7729	350,475.0212
SUPERFICIE = 179.00 m²						

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables

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

Considerando que el proyecto se ubica en, en boulevard marina Mazatlán a la altura de puente vehicular, en el municipio de Mazatlán, estado Sinaloa y que consiste en un desarrollo Inmobiliario, se construirá un hotel turístico y una plaza comercial por lo tanto le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:

- f) Los artículos 28, fracciones IX y X, 30, de la LGEEPA, así como el Artículo 5, inciso Q) primer párrafo y R) fracciones I y II del REIA.
- g) Que de acuerdo con lo manifestado en la MIA-P, el proyecto no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal, Municipal y/o de interés ecológico.
- h) Los terrenos de la zona integran la sub provincia Llanura Costera de Mazatlán que conforma la provincia fisiográfica **Llanura Costera del Pacífico**. El sistema ambiental también tiene la presencia del tipo de clima Aw0, el cual es Cálido -Sub húmedo. La orografía es suave, abarca de los 0 a los 160 msnm en sus partes más altas, la cubre la selva seca como principal tipo de vegetación, pero también se encuentran otros tipos de comunidades vegetales como mangle, matorral y riparia. Los suelos dominantes son: Regosol y Cambisol.

Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial

Se encuentra dentro de la Unidad Ambiental Biofísica 33. Llanura costera de Mazatlán. Su estado actual del medio ambiente es medianamente estable a inestable. Conflicto sectorial medio.

Vinculación

- Entre las actividades coadyuvantes al desarrollo, enlista el turismo.

Cumplimiento

- El presente proyecto pertenece a la mejora de infraestructura del sector turístico, por lo que cumple con el POET.

(Handwritten signature)





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/145/2.1.1/0788/2021-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Plan Nacional de Desarrollo Pág. 49. Respeto a los contratos existentes y aliento a la inversión privada. Se alentará la inversión privada, tanto la nacional como la extranjera, y se establecerá un marco de certeza jurídica, honestidad, transparencia y reglas claras.

Vinculación

- El proyecto se realiza con inversión privada, en beneficio de la mejora de la infraestructura del sector turístico de Mazatlán.

Cumplimiento

- El proyecto sigue la línea del Plan Nacional de Desarrollo.

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

Art. 5, Fracción X.- Es facultad de la federación la evaluación del impacto ambiental de las obras o actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes.

Vinculación

- El proyecto se sujetará a la elaboración de una manifestación de impacto ambiental y obtener autorización por parte de SEMARNAT de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 de la LGEEPA.

Cumplimiento

- Se ingresará a SEMARNAT la MIA-P correspondiente para su evaluación.

Art. 28.- La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger al ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente autorización en materia de impacto ambiental.

Vinculación

El proyecto entra dentro de

- este artículo por lo referido en la fracción X.- Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales

Cumplimiento

- El proyecto se encuentra en una zona federal, por lo que se presenta a SEMARNAT la manifestación de impacto ambiental correspondiente para su evaluación.

Art. 30.- Para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0139/03/21
Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Vinculación

- La manifestación de impacto ambiental a presentar es modalidad particular, por lo que cumple con el contenido especificado.

Cumplimiento

- Se presenta la información correspondiente a los capítulos descritos en el artículo.

Ley de Aguas Nacionales

Art. 20.- De conformidad con el carácter público del recurso hídrico, la explotación uso o aprovechamiento de las aguas nacionales se realizará mediante concesión o asignación otorgada por el Ejecutivo Federal a través de la "Comisión" por medio de los Organismos de Cuenca, o directamente por éste cuando así le compete, de acuerdo con las reglas y condiciones que dispone la presente Ley y sus reglamentos. Las concesiones y asignaciones se otorgarán después de considerar a las partes involucradas, y el costo económico y ambiental de las obras proyectadas.

Vinculación

- Se requerirá de agua para las etapas de construcción y durante la operación del proyecto.

Cumplimiento

- Para la etapa de construcción el agua a utilizar será suministrada mediante autotanques, mientras que mediante la red de agua potable municipal.

Art. 29 bis. - Además de lo previsto en el artículo anterior, los asignatarios tendrán las siguientes obligaciones: I.- Garantizar la calidad de agua conforme a los parámetros referidos en las Normas Oficiales Mexicanas. II.- Descargar las aguas residuales a los cuerpos receptores previo tratamiento, cumpliendo con las Normas Oficiales Mexicanas o las condiciones particulares de descarga, según sea el caso y procurar su reúso. III.- Asumir los costos económicos y ambientales de la contaminación que provocan sus descargas, así como asumir responsabilidades por el daño ambiental causado.

Vinculación

- Se descargarán aguas residuales en la red de alcantarillado municipal

Cumplimiento

- JUMAPAM dio factibilidad de interconexión con la red de alcantarillado municipal, por lo que todas las aguas residuales del hotel se destinarán a la planta de tratamiento municipal.

Ley General de Prevención y Gestión Integral de Residuos

Art. 6.- La Federación, las entidades federativas y los municipios, ejercerán sus atribuciones en materia de prevención de la generación, aprovechamiento, gestión integral de los residuos, de prevención de la contaminación de sitios y su remediación, de conformidad con la distribución de competencias prevista en esta Ley y en otros ordenamientos legales.

Vinculación

- El proyecto consiste en la construcción de un hotel, contempla la construcción de un edificio de 10 niveles que se usará como hotel y una zona de locales comerciales, que producirán residuos sólidos urbanos que resultan de la eliminación de los materiales que utilicen en sus actividades domésticas, de los productos que consuman y de sus envases, embalajes o empaques y los residuos que provengan de cualquier otra actividad dentro de los establecimientos.





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Cumplimiento

- Durante la construcción y operación del proyecto, se acatarán las disposiciones de los tres niveles de gobierno en materia de prevención de la generación, aprovechamiento, gestión integral de los residuos.

Ley General de Cambio Climático

Art. 26.- En la formulación de la política nacional de cambio climático se observarán los principios de: V.- Adopción de patrones de producción y consumo por parte de los sectores público, social y privado para transitar hacia una economía de bajas emisiones en carbono. VIII.- Responsabilidad ambiental, quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar al medio ambiente, estará obligado a prevenir, minimizar, mitigar, reparar, restaurar y, en última instancia, a la compensación de los daños que cause.

Vinculación

- Las actividades de la etapa de construcción tanto como las de la etapa de operación, generarán emisiones a la atmósfera, aumentando los gases de efecto invernadero (GEI). Esto afectaría el medio ambiente a causa de las emisiones generadas.

Cumplimiento

- Se implementará un programa de mantenimiento de la maquinaria a utilizar para disminuir las emisiones generadas por la maquinaria. Se establecerán medidas de mitigación de acuerdo a los impactos identificados en los capítulos posteriores del presente estudio.

Art.- 34 Para reducir las emisiones, las dependencias y entidades de la administración pública federal, las Entidades Federativas y los Municipios, en el ámbito de su competencia, promoverán el diseño y la elaboración de políticas y acciones de mitigación asociadas a los sectores correspondientes, considerando las disposiciones siguientes: IV.- Reducción de emisiones en el sector de residuos: a) Desarrollar acciones y promover el desarrollo y la instalación de infraestructura para minimizar y valorizar los residuos, así como para reducir y evitar las emisiones de metano provenientes de los residuos sólidos urbanos.

Vinculación

Durante la etapa de operación del hotel, se generarán residuos sólidos que contribuyen a la emisión de gases de efecto invernadero (GEI).

Cumplimiento

se elaborará un programa de manejo de residuos sólidos en donde se contemplará la reducción en la generación para permitir la reducción de GEI, y, dado que el municipio cuenta con un relleno sanitario, se utilizará para disposición final de los residuos generados durante la operación del hotel.

Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

Art. 4.- Compete a la Secretaría: I.- Evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento.

Vinculación

El proyecto deberá sujetarse a la elaboración de una manifestación de impacto ambiental y obtener autorización por parte de la SEMARNAT.

Cumplimiento

Se presentará a SEMARNAT la manifestación de impacto ambiental correspondiente para su evaluación.





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Art. 5.- Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental: Q) Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros: Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros. R) Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus zonas litorales o zonas federales: II.- Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades pesqueras que no se encuentran previstas en la fracción XII del artículo 28 de la Ley, y que de acuerdo con la Ley General de Pesca y Acuacultura Sustentables y su reglamento no requieren de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, así como de las de navegación, autoconsumo o subsistencia de las comunidades asentadas en estos ecosistemas.

Vinculación

La construcción del hotel se realizará a la orilla de dársena que forma parte de la subcuenca RH11Df, que corresponde a una Zona Federal.

Cumplimiento

Se presentará a SEMARNAT la manifestación de impacto ambiental correspondiente para su evaluación.

Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos

Art. 1.- El presente ordenamiento tiene por objeto reglamentar la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y rige en todo el territorio nacional y las zonas donde la Nación ejerce su jurisdicción y su aplicación corresponde al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Vinculación

El proyecto contempla la construcción de un edificio de 10 niveles y una zona comercial, que producirá residuos sólidos urbanos que resultan de la eliminación de los materiales que utilicen en sus actividades domésticas, de los productos que consuman y de sus envases, embalajes o empaques y los residuos que provengan de cualquier otra actividad dentro de los establecimientos.

Cumplimiento

Durante las etapas de construcción y operación del proyecto, se acatarán las disposiciones de los tres niveles de Gobierno en materia de prevención de la generación, aprovechamiento, gestión integral de los residuos. El predio corresponde al área urbana de la ciudad de Mazatlán cabecera municipal del municipio con el mismo nombre, el cual cuenta con infraestructura formal para el tratamiento y disposición de los residuos de tipo urbano y sanitario generados.

Plan Estatal de Desarrollo Sinaloa 2017-2021

El crecimiento del sector turístico es superior al de muchas otras economías emergentes y ha contribuido a mejorar la balanza turística, ayudando a compensar la baja en los ingresos procedentes del petróleo, así como las numerosas dificultades económicas y presupuestales de los últimos años. La transversalidad del turismo y su fortalecimiento recobra relevancia primordial como una ventana de oportunidad para impulsar otros sectores rezagados ante la situación complicada de la economía nacional, ya que no hay sector económico que no influya en el turismo y no hay otra rama en que confluyan más sectores de la economía. Para el estado de Sinaloa, el turismo es una importante actividad económica, que tiene como fortalezas sus recursos naturales y culturales, una variada oferta de servicios turísticos de calidad 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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

diversos destinos, así como conectividad terrestre y aérea para la llegada de visitantes y turistas regionales, nacionales e internacionales; además, cuenta con el factor más importante, que es el carácter amigable de sus habitantes.

Fortalezas que pueden y deben desarrollarse con mayor amplitud. Sin embargo, el sector enfrenta retos y desafíos que incluyen la necesidad de adaptar un modelo de desarrollo para hacerlo más competitivo y sostenido, diversificado y sustentable, incluyente y transversal, fortalecer la gobernanza y los destinos, incrementar los apoyos, así como vincular nuevos mercados y objetivos. Entre algunos de los beneficios que en general son resultado de la actividad turística figuran la renovación y construcción de infraestructura, la modernización de comunicaciones y transportes, la generación de empleo directo y proveeduría, la preservación de los recursos naturales y culturales, la disminución de emigración de los destinos turísticos, la inversión privada en bienes y servicios turísticos, el aumento del comercio, el desarrollo regional en diversos ámbitos y en general el mejoramiento del nivel de vida de las comunidades que tienen el turismo como una de sus actividades económicas.

Vinculación

El proyecto viene a fortalecer la actividad turística mediante la renovación y construcción de infraestructura, modernización y generación de empleos fijos. Consolidando la actividad social y económica de la región.

Cumplimiento

El proyecto cumple con actividades de las estrategias y metas del Plan

Plan de Desarrollo Urbano de Mazatlán

El Plan Maestro de Turismo de Mazatlán plantea como objetivo y estrategia: Convertir a Mazatlán en un único destino turístico competitivo y moderno basado en la diversidad de atractivos, recursos y productos, siendo capaz de mejorar la calidad de sus espacios y servicios que lo componen, respondiendo así a las necesidades y expectativas de turistas y de ciudadanos, haciendo del turismo el nuevo motor de desarrollo económico y social del municipio.

Vinculación

El proyecto viene a aprovechar los espacios para ofrecer la opción de un servicio moderno que cumpla con las expectativas y necesidades de los turistas.

Cumplimiento

El proyecto no se contrapone contra a los usos de suelo establecidos por el PDDU de Mazatlán

El Plan Director de Desarrollo Urbano (PDDU) de Mazatlán, realiza la declaratoria de uso de suelo con base en la zonificación del municipio quedando de la siguiente forma: Zonas de equipamiento, Zonas habitacionales, Zonas de industria, Zonas turísticas, Zonas de área verde, Zonas baldías, Zonas de comercio

Vinculación

De acuerdo a la zonificación del Plan Director de Desarrollo Urbano, el predio se encuentra zona turística con potencial de crecimiento de primera prioridad por el plan de estrategia territorial.

Cumplimiento

El proyecto no se contrapone contra a los usos de suelo establecidos por el PDDU de Mazatlán.

Reglamento de Construcción 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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TDO19

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Capítulo III. Clasificación de edificaciones Art. 7 Para efectos del presente Reglamento, las edificaciones en el Municipio de Mazatlán se clasificarán en los siguientes géneros y rangos de magnitud, debiéndose considerar las cifras mínimas de la tabla, como base de aplicación de las normas y especificaciones técnicas estipuladas en este reglamento. II. Servicios. II.6.1 Hoteles Capítulo IV. De los directores responsables de obra y los corresponsables Art. 10 Son obligaciones del D.R.O. las siguientes: I.- Comprobar que las obras a su cargo, se observe el cumplimiento de la reglamentación municipal y demás disposiciones aplicables y se ejecuten de acuerdo con el proyecto y las especificaciones aprobados en las Licencias o Permisos. V. Supervisar las obras a su cargo en todas las etapas y conceptos del proceso de la construcción y ordenar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, en sus colindancias y en la vía pública

Vinculación

El proyecto entra en la clasificación de edificaciones de alojamiento, hotel más de 100 cuartos de 5 hasta niveles

Cumplimiento Se realiza el proyecto de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Construcción de Mazatlán.

Capítulo IV. De los directores responsables de obra y los corresponsables Art. 10 Son obligaciones del D.R.O. las siguientes: I.- Comprobar que las obras a su cargo, se observe el cumplimiento de la reglamentación municipal y demás disposiciones aplicables y se ejecuten de acuerdo con el proyecto y las especificaciones aprobados en las Licencias o Permisos. V. Supervisar las obras a su cargo en todas las etapas y conceptos del proceso de la construcción y ordenar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, en sus colindancias y en la vía pública

Vinculación

Para la ejecución del proyecto todos los trámites, autorización y visto bueno de planos arquitectónicos, estructurales y demás. Serán competencia del D.R.O. encargado de llevar el seguimiento a la obra de cumplimiento al Reglamento de Construcción de Mazatlán.

En virtud de la construcción operación y mantenimiento de un hotel y utilización de maquinaria Vehículos de carga que se utilizará, le aplican al proyecto las Normas Oficiales Mexicanas siguientes: NOM-002-SEMARNAT-1996

Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado.

El agua residual generada por la operación del hotel será destinada al sistema de alcantarillado municipal, de acuerdo a la factibilidad de JUMAPAM.

NOM-022-SEMARNAT-2003

Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar

En la zona específica del proyecto no se encuentra ningún ejemplar de mangle, pero en sus cercanías se protegerá el existente, para que los trabajos no deterioren ni degraden su existencia.

NOM-027-SEMARNAT-1996

X





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 2SSI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Que establece los procedimientos, criterios y especificaciones para realizar el aprovechamiento, transporte y almacenamiento de tierra de monte.

Se aprovechará la tierra orgánica producto de la excavación del lugar para relleno de áreas de jardín, el material sobrante será retirado al sitio autorizado por el H. Ayuntamiento de Mazatlán.

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.

Se implementará un programa de mantenimiento periódico de los vehículos para reducir las emisiones de gases.

NOM-043-SEMARNAT-1993

Que establece los niveles máximos permisibles de emisión a la atmósfera de partículas sólidas provenientes de fuentes fijas.

El proyecto emitirá partículas sólidas solo durante la etapa de construcción, de las cuales por su cantidad se consideran despreciables

NOM-045-SEMARNAT-2017

Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

Se implementará un programa de mantenimiento periódico de los vehículos para reducir las emisiones de gases.

NOM-052-SEMARNAT-2005

Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.

Se realizará y se implementará un plan de manejo de residuos.

NOM-080-SEMARNAT-1994

Que 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.

Se implementará un programa de mantenimiento periódico de los vehículos para asegurar sus óptimas condiciones mecánicas.

NOM-081-SEMARNAT-1994

Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición

En el sitio del proyecto se vigilará el cumplimiento de niveles de ruido que el proyecto generará en su etapa de construcción, con ruido por debajo de no afectar a las localidades cercanas al proyecto, esto a base de la utilización de maquinaria y equipo de transporte en buenas condiciones mecánicas y de mantenimiento. Inclusive solo la realización de actividades de corte, demolición y retiro de materiales, así como su transportación, en horas hábiles del día.





Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

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

Delimitación del Sistema Ambiental donde se encuentra el proyecto.

Región Hidrológica No. 11, Presidio-San Pedro, cuenca Río Presidio, subcuenca Mazatlán. El Sistema Ambiental Regional (SAR) determinado para el presente proyecto, está considerando la zona urbana de la ciudad de Mazatlán, referido a lo que establece el Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, que es el plan o programa que rige, da orientación y regula el crecimiento urbano

ASPECTOS BIÓTICOS.

Vegetación terrestre.

Medio biótico

El Sistema Ambiental está en constante proceso de urbanización, la zona en la que se ubica el Proyecto ya tiene un impacto aparente, el predio carece de vegetación forestal ya que periódicamente se realizan actividades de limpieza para prevenir la Acumulación de basura y reproducción de fauna nociva, colinda con una obra en plena construcción, por lo que habitualmente lo usan como estacionamiento de sus vehículos personales y maquinaria que interviene durante su proceso de construcción. Actualmente la zona está clasificada como TURISTICA por lo que es común ver desarrollos inmobiliarios verticales en la zona.

Vegetación: la zona corresponde a un área que ha sido afectada por 50 años, con el crecimiento y el desarrollo de esta zona turística de la ciudad, anteriormente ha sido un terreno baldío prestándose a tiradero de basura y dándole uso como estacionamiento de desarrollos vecinos. Entre la vegetación existente se enlista la siguiente

No.	Nombre común	Nombre científico	Cantidad	ENDEMICA, EN RIESGO
1	Lengua de mujer	<i>Albizia lebbbeck</i>	1	No
2	Guamúchil	<i>Pithecellobium dulce</i>	2	No
3	Mezquite	<i>Prosopis sp.</i>	1	No
4	Cocotera	<i>Cocos nucifera</i>	2	No

Fauna: de igual forma el desarrollo urbano ha desplazado la fauna original, presentando solo el avistamiento de aves. Por su cercanía con la Zona Federal Marítimo Terrestre, es posible apreciar aves terrestres y marinas que sobrevuelan el entorno del predio en sus recorridos. Así también se observó fauna doméstica como: perro (*Canis lupus familiaris*), gato (*Felis silvestris catus*) y pichón (*Columba livia*).

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

Fauna terrestre y/o acuática.

No.	Nombre común	Nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
1	Iguana mexicana de cola espinosa	<i>Ctenosaura pectinata</i>	No
2	Zanate mayor	<i>Quiscalus mexicanus</i>	No

El predio del proyecto corresponde a un terreno ya impactado por actividades turísticas, donde por estas características no existen comunidades faunísticas de ningún tipo. Las especies de fauna adaptadas a las





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

condiciones urbanas, observadas en el predio del proyecto o sus colindancias, son: chanate (*Quiscalus mexicanus*), paloma ala blanca (*Zenaida asiática*), tortolita (*Columbina talpacoti*), gorrión (*Passer domesticus*), entre otras que se indican en la siguiente Tabla.

Reptiles

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Huico	<i>Cnemidophorus costatus m.</i>
Boa	<i>Boa constrictor</i>
Cascabel	<i>Crotalus basiliscus</i>
Iguana negra	<i>Ctenosaura pectinata</i>
Falso Coralillo	<i>Lampropeltis triangulum</i>
Tortuga Golfina	<i>Lepidochelys olivacea</i>
Tortuga Prieta	<i>Chelonia mydas</i>
Caimán	<i>Crocodylus acutus</i>

Avifauna

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Pato Buzo	<i>Phalacrocorax auritus</i>
Pelicano Café	<i>Pelecanus occidentalis*</i>
Pelicano Blanco o borregón	<i>P. erythrorhynchus</i>
Garza Blanca	<i>Casmerodius albus</i>
Paloma de alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>
Huilota común	<i>Z. macroura.</i>
Garceta	<i>Egretta sp.</i>
Codorniz	<i>Callipepla sp.</i>

ESPECIES QUE SE ENCUENTRAN ENLISTADAS EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-059-SEMARNAT-2010.

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	CATEGORIA DENTRO DE LA NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano café o pardo	A

La ejecución y operación de la obra no afectara a la avifauna.

Mamíferos

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Mapache	<i>Procyon lotor</i>
Zorrillo	<i>Spilogale pygmaea</i>
Liebre	<i>Lepus alleni</i>
Venado Cola Blanca	<i>Odocoileus virginianus</i>
Ardilla Gris	<i>Sciurus sp</i>
Tejón	<i>Nasua nasua</i>
Murciélagos	<i>Artibeus sp., Pteronotus sp., Lasiurus sp.</i>
Vampiro	<i>Desmosdus rotundus</i>

Fauna marina

Las características que presenta el área aledaña de costa no permiten desarrollar una fauna bentónica importante, sin embargo, se han encontrado las siguientes especies:

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Ostión	<i>Crassostrea sp</i>
Almeja roñosa	<i>Chione subrugosa</i>
Mejillón	<i>Mytella sp</i>





Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Crustáceos

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Camarón Blanco	<i>Litopenaeus vannamei</i>
Camarón Azul	<i>L. stylirostris</i>
Camarón Café	<i>Farfantepenaeus californiensis</i>
Jaiba	<i>Callinectes arcuatus</i>
Jaiba	<i>C. toxotes</i>
Cangrejo	<i>Uca spp.</i>
Langostino	<i>Macrobrachium sp</i>

Ictiofauna

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Lisa Macho	<i>Mugil cephalus</i>
Liseta	<i>M. curema.</i>
Mojarra	<i>Gerres sp.</i>
Mojarra	<i>Diapterus sp</i>
Bagre o Chihuil	<i>Arius sp.</i>
Chile	<i>Elops affinis</i>
Sardina	<i>Opistonema spp.</i>
Abomo	<i>Poeciliopsis sp.</i>
Burros	<i>Pomadasys sp.</i>

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

7. Que la fracción V del artículo 12 del REIA, dispone en los requisitos que la **promovente** debe incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA;
- En la etapa de preparación del sitio, el impacto será directamente al suelo, al eliminar la vegetación de cubierta vegetal a zona urbana con cubrimiento total de infraestructura a pesar de que las condiciones ambientales estén bastante afectadas. Las condiciones ambientales actuales implican bajas en los servicios ambientales. En la preparación del sitio para los aspectos bióticos, se identificaron impactos adversos de bajo impacto de manera permanente directo sin medidas de mitigación ya que cambiará en definitiva la actividad original al retirar por completo la vegetación secundaria y, por ende, habrá retiro de la fauna pequeña. Para la construcción, para los componentes bióticos (flora y fauna), se describen impactos adversos, pero poco significativos por el cambio total de las condiciones del sitio al pasar de área con vegetación secundaria a área con infraestructura hotelera. Respecto a los aspectos abióticos, en la etapa de preparación se identificaron impactos adversos directos e indirectos, temporales y permanentes con medidas de mitigación en la calidad del aire desechos sólidos.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

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

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS.

A continuación, se presenta la matriz a emplear para la identificación y ubicación de cada uno de los impactos, que se estima generen las acciones del proyecto, sobre las Unidades Ambientales y sus recursos correspondientes. Se enlistan las principales acciones a implementar:

✓





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Preparación del sitio y Construcción

Factor Suelo

Impacto identificado

La construcción de la obra civil en la superficie del terreno impactará principalmente en esta etapa, por el hincado de estructuras de cimentación mediante excavación y movimiento del suelo. Actualmente su uso es como terreno baldío, usado como estacionamiento y tiradero de basura por construcciones vecinas, se encuentra dentro de la mancha urbana del municipio de Mazatlán.

Medidas a Implementar

Se delimitará exactamente el predio seleccionado para desarrollar el proyecto, a fin de no afectar los predios vecinos, así como las vialidades existentes y servicios públicos. El material utilizado para los rellenos será material extraído de bancos que cumplan con la autorización de la autoridad correspondiente.

Factor Agua

Impacto Identificado

A pesar de que el sitio colinda con una dársena existente la cual es ajena al proyecto y no se intervendrá de ninguna manera, en el sitio del proyecto no existe influencia de ninguna corriente de tipo permanente o estacional, solo escurrimientos pluviales durante el ciclo de lluvias.

Medidas a Implementar

No aplica, el sitio del proyecto corresponde a un lote urbano donde no existe influencia de ninguna corriente de tipo permanente o estacional.

Factor Aire

Impacto Identificado

La construcción del proyecto supone el uso de maquinaria pesada para realizar trabajos de corte de terreno, traslado y relleno de material, así como su conformación. Durante los trabajos potencialmente se generarán polvos y ruidos que furtivamente pudieran afectar áreas circunvecinas al sitio del proyecto.

Medidas a Implementar

En el caso de los trabajos descritos con uso de maquinaria y equipos, estas emisiones no tendrán consecuencias graves ya que la topografía de la zona y los vientos permitirán que se disipen rápidamente, además de que no hay otras fuentes emisoras que puedan provocar un efecto acumulativo. Se previenen, además, al proporcionar el mantenimiento oportuno a la maquinaria para disminuir las emisiones a la atmósfera y/o apagarla cuando no esté trabajando para evitar los ruidos y vibraciones, así como trabajar únicamente en horario diurno. Evitar la dispersión de polvos producto de la manipulación del terreno mediante adecuada humectación. Se recomendará la obligatoriedad del uso de maquinaria y equipo en buen estado mecánico que participen en las etapas del proyecto.

Factor Flora

Impacto Identificado

La zona donde se ubica el terreno propuesto para el presente proyecto corresponde a un predio urbano, por tanto, es una zona fuertemente influenciada por las actividades antropogénicas relacionadas con actividades habitacionales y de prestación de servicios turísticos. La presencia de vegetación es escasa salvo las especies dispersas que se especifican en el capítulo IV.

Medidas a Implementar

Puntualizando, la actividad constructiva y de operación del proyecto, no implica afectar cobertura vegetal original del área, pues ya es escasa. Al contrario, la idea que se tiene en este proyecto es la creación de





Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

importantes áreas de espacios verdes cubiertos de vegetación, con la forestación en área de banquetas y/o del terreno libre de construcciones, con jardinería y plantas ornamentales, procurándose aprovechar las especies que se encuentran actualmente.

Factor Fauna

Impacto Identificado

No existe presencia de fauna silvestre, salvo la que se ha adaptado a las condiciones urbanas. De manera temporal, durante la realización de las obras de la construcción civil, se impactará de manera negativa en la avifauna urbana existente relacionada con el lote urbano. En ese sentido es de reiterar que el entorno presente en el sitio del proyecto y sus alrededores corresponden al de tipo urbano. Sin embargo, en los alrededores, dentro del complejo urbano mazatleco, es posible encontrar aves como las palomas y gorriones perfectamente adaptados a la vida urbana.

Medidas a Implementar

Una fauna silvestre urbana, que se ha adaptado extremadamente bien a la vida en la ciudad y que comparte muchos espacios con los humanos. Se implementarán acciones de protección de fauna silvestre urbana, con el ahuyentamiento de las potenciales especies presentes

Programa de vigilancia ambiental

Se considera realizar las acciones de monitores, seguimiento y vigilancia siguientes:

1. Verificación y seguimiento de aplicación de medidas preventivas, de control y de mitigación de impactos ambientales.
2. Realizar recorridos al sitio durante todas sus etapas para constatar el desarrollo de las actividades y el cumplimiento de las condicionantes.
3. Realizar un registro fotográfico durante el desarrollo y operación del proyecto.
4. Contar con un registro documental con copia de oficios, autorizaciones, recibos que tengan relevancia en los aspectos ambientales del proyecto.
5. Se vigilará el cumplimiento de los niveles de ruido, tomando como referente la Norma NOM-081-SEMARNAT-1994.
6. Se instalarán sanitarios portátiles en proporción de 1 por cada 10 trabajadores.
7. Los camiones de volteo que transportan material a la obra lo harán con una lona que cubra el producto transportado y respetando un límite de velocidad, que ayude a la minimización de la propagación de polvo.
8. Se usarán vehículos con motores en buen estado con el fin de minimizar emisiones de gases y humo.

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

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

[Handwritten mark]





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Escenario con y sin proyecto, con medidas y sin medidas de implementación

El proyecto "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE HOTEL Y PLAZA EN BOULEVARD LA MARINA, MARINA MAZATLÁN, MUNICIPIO DE MAZATLÁN, SINALOA." es un complejo hotelero compuesto por un edificio de 10 niveles y un sótano, con 146 habitaciones, un gimnasio, oficinas, salón de eventos, lobby, sala de juntas, alberca, cuarto de máquinas, cocina, comedores, baños, elevador, escaleras de emergencia, bar y áreas verdes. El proyecto contempla 90 cajones de estacionamiento. El desarrollo del proyecto, no introduce cambios en la composición, distribución o riqueza de especies, ni siquiera de aquellas incluidas en la Norma NOM-059-SEMARNAT-2010.

- El sistema ambiental se comporta de manera diferente cuando consideramos los tres escenarios del sitio:
- Sin proyecto.
- Con proyecto sin aplicación de medidas preventivas, de mitigación y de compensación.
- Con proyecto y con aplicación de medidas preventivas, de mitigación y de compensación.

A corto plazo, se puede observar que el escenario sin proyecto conserva características de un área que se encuentra como terreno baldío.

Sin Proyecto

Al **no realizarse el proyecto** se tendría falta de oferta habitacional, pérdida de fomento a la economía, con disminución de empleos para construcción, operación y mantenimiento, la necesidad de empleos directos e indirectos y la pérdida de financiamiento por \$266,000,000.00; además de la pérdida de economía turística y derrama al municipio, se estaría dejando de ofrecer un desarrollo inmobiliario vinculado a la sustentabilidad del ambiente y economía, con la pérdida de ocupación turística, ingresos, pagos de impuestos, la derrama a los servicios que se requieren en la operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario, como es la de proveedores de insumos, y la derrama de los posibles turistas que dejen de venir y generen ingresos a los diversos sitios como restaurantes, paseos a sitios recreativos, playas y poblados, como pueblos mágicos o áreas de recreación natural. Se tendría el impacto de un proyecto inconcluso.

Proyecto Con y sin medias de mitigación

En lo que respecta al escenario denominado **con proyecto**, sin aplicación de medidas, cabe señalar que existe una afectación muy poco significativa al sistema ambiental, que se refleja principalmente en el medio físico. En cambio, en el escenario con proyecto, con aplicación de medidas de mitigación, mejora notablemente, alcanzando en ciertos aspectos del medio biótico y socioeconómico una mejoría con respecto al escenario sin proyecto, esto como resultado de la aplicación de medidas, además de completar su obra de infraestructura turística.

Conclusiones.

Con aplicación de las medidas de mitigación señaladas en el presente estudio, se mitigará los impactos adversos, además que el proyecto, no contempla eliminación de vegetación, ya que la existente es escasa y dispersa, la insipiente fauna silvestre es otro de los factores que hacen factible el proyecto. Por lo que, es viable de desarrollarse en el sitio las propuesto aplicando medidas de mitigación mismas que están señaladas en el presente estudio. Los impactos sobre el medio social serán benéficos significativos por la creación de empleos temporales y permanentes en la contratación de la mano de obra para los servicios que ofrecerá el hotel durante su operación que beneficiaran a la población de la ciudad de Mazatlán durante toda la vida útil del proyecto.





Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores

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.

Solicitud de recepción del estudio MIA-P.

Se elabora la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para la obtención de la Anuencia en Materia de Impacto Ambiental, para la autorización del proyecto "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE HOTEL Y PLAZA EN BOULEVARD LA MARINA, MARINA MAZATLÁN, MUNICIPIO DE MAZATLÁN, SINALOA.", en correspondencia del proyecto con el artículo 5°. (Facultades de la federación) y artículo 28 (evaluación de impacto ambiental de obras y actividades) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988, Texto Vigente última reforma publicada DOF 16-01-2014, identificando algunas obras o actividades asociadas a esta actividad que le corresponden a dicha ley, de acuerdo a lo establecido en las fracciones IX y X.

Estudio MIA-P, resumen ejecutivo y álbum fotográfico del sitio proyecto.

Referido a la MIA-P del proyecto: "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE HOTEL Y PLAZA EN BOULEVARD LA MARINA, MARINA MAZATLÁN, MUNICIPIO DE MAZATLÁN, SINALOA.", corresponde a la construcción de un desarrollo Hotelero en un lote de terreno dentro de la poligonal del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa. Por tal motivo se solicita a esta dependencia en el Estado de Sinaloa mediante este documento, la anuencia en Materia de Impacto Ambiental, la autorización en materia ambiental para la construcción del mencionado proyecto.

La información plasmada en la MIA-P tiene como base la identificación de cada uno de los componentes ambientales del sistema ambiental en que se inserta el proyecto, así como la metodología mediante la cual estos fueron reconocidos, para servir de base a la identificación de los impactos ambientales que se generan con el proyecto.

Los formatos de presentación utilizados para este estudio de Manifestación de Impacto Ambiental, son los recomendados en la presente Guía, bajo los criterios establecidos en la misma (Formato Word, Impreso, en Disco Compacto y USB).

Planos definitivos

- Se entregan en formato físico y digital planos del proyecto (Anexo 5) que incluyen:
- Polígono del sitio del proyecto con coordenadas UTM datum WGS84 y cuadro de construcción
- Planos arquitectónicos de la planta en conjunto.
- Plano planta arquitectónica sótano.
- Plano planta arquitectónica nivel 1.
- Plano planta arquitectónica nivel 2.
- Plano planta arquitectónica nivel 3.
- Plano planta arquitectónica nivel 4.
- Plano planta arquitectónica nivel 5.
- Plano planta arquitectónica nivel 6.
- Plano planta arquitectónica nivel 7.
- Plano planta arquitectónica nivel 8.
- Plano planta arquitectónica nivel 9.
- Plano planta arquitectónica nivel 10.





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0139/03/21
Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

- Plano planta de azotea.
- Planos de alzados y cortes.
- Planos de locales comerciales.

Fotografías

Anexo álbum fotográfico.

Otros anexos

Anexo 1:

Clave Única de Registro de Población: TOBV570218HDFRLC07.
R.F.C.: TOBV570218F80.
Copia simple de Acta de Nacimiento.
Copia simple de INE del Promovente.

Anexo 2:

Escritura pública que amparan la propiedad del predio.

Anexo 3:

Factibilidad de JUMAPAM (ALC)
Factibilidad JUMAPAM (APO)
Factibilidad CFE

Anexo 4:

Dictamen de uso de suelo

Anexo 5:

Planos del proyecto (polígono coordenadas UTM, plantas arquitectónicas, cortes y alzados).

II. OPINIONES TÉCNICAS

A Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la **SEDESU** a través de oficio **No. DF/145/2.1.1/0228/2021.-0451** de **fecha 08 de abril de 2021**, emitió respuesta a través de oficio **No. SMARN/DNA/120/2021**, de **fecha 11 de mayo del 2021**, en la cual dice lo siguiente:

Recomendaciones:

- *De acuerdo a lo manifestado en la MIA-P, se hace del conocimiento que el sitio o predio donde se pretende construir el inmueble arriba señalado, es parte integral del proyecto "Marina Mazatlán" mismo que debe contar con autorización en materia de impacto ambiental evaluado y dictaminado por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), emitiendo una autorización condicionada y enlistando una gran cantidad de obras y actividades Considerado como un Plan Maestro llamado Marina Mazatlán, entre ellas, vivienda habitacional unifamiliar, plurifamiliar, hoteles, áreas comerciales entre otras, ahora bien, analizando las obligaciones de la Promovente Marina Mazatlán. Como la responsable de garantizar las medidas de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades dentro de la Marina, en este caso en particular del hotel y plaza comercial, siendo obras y actividades nuevas que no fueron consideradas en la descripción contenida en dicho estudio evaluado, pero si enlistada en dicha resolución.*

[Handwritten signature]





Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

- *En consecuencia la Delegación Federal de SEMARNAT en el Estado de Sinaloa, deberá revisar si dentro de sus facultades deberá atraer para su resolución un subproyecto asociado indirecto presentado por un tercero como es el caso del proyecto arriba señalado, se pretenda integrar al Plan Maestro de dicha Marina, debiendo ajustarse a los requerimientos que señale la DGIRA, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 48 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (REIA) y artículo 9 fracción II del Reglamento interior de la SEMARNAT.*
- *Durante la etapa de preparación se tendrá la necesidad de realizar la conformación de un relleno (plataforma) con materiales extraídos de bancos para el mejoramiento del suelo de desplante, por lo que el promovente deberá estar obligado, en caso de extraer material en sitios no vinculados en la legislación ambiental federal, corresponderá apegarse a los ordenamientos de la legislación ambiental estatal, que garanticen la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales de la región, debiendo acreditar que las zonas de extracción cuenten con la autorización en Materia de Impacto Ambiental de carácter estatal de conformidad en los artículos 60 fracción III de la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa (LADSS) y 5 fracción III del Reglamento de la LADSS en materia de Evaluación de Impacto Ambiental.*
- *Ahora bien es importante que se considere por la Delegación Federal/SEMARNAT/Sinaloa, se establezca un compromiso por parte del promovente condicionando que cumpla con un programa de trabajo, diseñado en buenas prácticas, considerando que sean viables y congruentes de ser instrumentadas, como son el manejo integral de sus residuos, energías limpias, sistemas de ahorro de energía, con el objeto de evitar, reducir o controlar la contaminación o deterioro del área de influencia del proyecto, así como la implementación del cumplimiento al programa integral de playas limpias, toda vez que su protección y conservación requiere de la participación de todos sectores y que resulte ambiental y socialmente positivo.*
- *De acuerdo a la información contenida en la manifestación de impacto ambiental modalidad particular (MIA-P) en particular en su etapa de operación, el proyecto corresponde a un desarrollo inmobiliario en donde se realizan una serie de actividades que no están expresamente atribuidas a la Federación con incidencia en el entorno local y como consecuencia un riesgo ambiental en su área de influencia, establecidas de acuerdo al artículo 7 fracciones III y IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, mismas que la autoridad en este caso la Delegación Federal, se lo podrá condicionar para que cumpla cabalmente con esos preceptos legales.*
- *Derivado del párrafo que antecede, el promovente deberá cumplir con lo establecido en los instrumentos normativos de competencia estatal en materia de riesgo ambiental consideradas actividades riesgosas, de acuerdo a los artículos 206 y 207 de la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del estado de Sinaloa y en materia de prevención y control de la contaminación de la atmósfera, deberá tramitar y obtener la Licencia Ambiental Única, en apego a los artículos 154 y 159 de la ley en mención.*

12. Al respecto, esta DFSEMARNATSIN determinó de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 del REIA, en su fracción III, que establece que, una vez concluida la Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, "la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"...; por lo que considera que las medidas propuestas por la **promovente** son técnicamente viables de instrumentarse, debido a que mitigan ambientalmente las principales





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

afectaciones que conllevan la realización del **proyecto**, ya que asegura la continuidad de los procesos biológicos y por lo tanto la permanencia de hábitat para la fauna existente en la zona.

13. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta DFSEMARNATSIN emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.
14. Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 4 párrafo cuarto, 8 párrafo segundo, 25 párrafo sexto, 27 párrafos tercero y sexto de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; artículos 1, 3 fracciones I, VI, VII, IX, X, XI, XIII, XVII, XVIII, XIX, XX y XXXIV, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción IV, VII, VIII y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX, X y 30, 35 párrafo primero, fracción II, último párrafo, 35 BIS, párrafos primero y segundo, 79 fracciones I, II y III, y 82 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3 fracciones I, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4, 5, incisos Q) primer párrafo y R) fracciones I y II y 9, primer párrafo, 10 fracción II 12, 14, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción II, 47, 48, 49, 51 fracción II y 55 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; artículos 1, 2 fracción I, 14, 16, 18, 26, 32 bis de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; artículos 1, 3, 12, 13, 14, 15, 16 fracción X y 35 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 1, 2 fracción XXIX, 19, 39 y 40 fracción IX inciso c) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Ordenamiento Ecológico General del Territorio: Unidad Ambiental Biofísica # 32 Llanuras Costeras y Deltas de Sinaloa, Región ecológica 15.4**; esta DFSEMARNATSIN en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. - La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados del desarrollo del proyecto **"Construcción y Operación de Hotel y Plaza en Boulevard la Marina, Marina Mazatlán, Municipio de Mazatlán, Sinaloa"**, con pretendida ubicación al sur del estado de Sinaloa, en Boulevard Marina Mazatlán a la altura de puente vehicular, en el municipio de Mazatlán, Sinaloa.

Complejo inmobiliario, de 2 edificios, un edificio con 8 locales comerciales (4 en la planta baja y 4 en la planta alta) y un segundo edificio que será un hotel de 146 habitaciones de 11 niveles (planta baja y niveles del 1 al 10) y un sótano.

Cuadro de construcción del polígono general							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						X	Y
					1	2,574,657.77	350,470.96
1	2		N 86°12'21.45" E	7.175	2	2,574,658.24	350,478.12
2	3		N 84°42'01.77" E	40.064	3	2,574,661.94	350,518.02
3	4		S 03°34'13.96" E	144.819	4	2,574,517.41	350,527.03





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Cuadro de construcción del polígono general						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					X	Y
4	5	S 84°50'01.66" W	11.712	5	2,574,516.35	350,515.37
5	7	N 68°34'28.00" W	28.111	7	2,574,526.62	350,489.20
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 53°11'0.68"	LONG. CURVA = 29.146	6		
		RADIO = 31.400	SUB. TAN = 15.718			
7	8	N 41°58'57.66" W	15.398	8	2,574,538.07	350,478.90
8	9	N 03°47'38.55" W	35.841	9	2,574,573.83	350,476.53
9	1	N 03°47'38.55" W	84.125	1	2,574,657.77	350,470.96
SUPERFICIE = 6,519.93 m²						

Distribución de superficies de construcción	
Concepto	Superficie
Sótano	
Oficinas de contabilidad y recursos humanos	24 m ²
Monitoreo y seguridad	23 m ²
Oficina de jefe de mucamas	11 m ²
Cuarto de aseo y bodega de limpieza	11 m ²
Blancos	53 m ²
Lavandería	62 m ²
Cuartos de máquinas (incluye calderas y bombas de alberca)	74 m ²
Almacén de basura húmeda	16 m ²
Almacén de basura reciclable	10 m ²
Planta eléctrica y tableros	26 m ²
Taller de mantenimiento	39 m ²
Sanitarios para personal	67 m ²
Bodega de mobiliario	52 m ²
Cocina	77 m ²
Comedor	62 m ²
Planta baja	
Estacionamiento	2,676 m ²
Lobby	414 m ²
Recepción	30 m ²
Oficinas administrativas	140 m ²
Bar / Barra alberca	44 m ²
Tienda	11 m ²
Sala de juntas	33 m ²
Sanitarios	60 m ²
Restaurant	140 m ²
Bodega de Vajilla	17 m ²
Alberca	563 m ²
Áreas libres y jardines	4,717 m ²
Primer nivel	
Blancos	3 m ²
10 habitaciones	337 m ²
Cocina auxiliar	20 m ²
Sanitarios	30 m ²
Segundo nivel	
16 habitaciones	539 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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

Distribución de superficies de construcción	
Concepto	Superficie
2 Master suites	130 m ²
Blancos	13 m ²
Tercer nivel	
18 habitaciones	606 m ²
Blancos	13 m ²
Cuarto nivel	
16 habitaciones	539 m ²
2 Master suites	130 m ²
Blancos	13 m ²
Quinto nivel	
18 habitaciones	606 m ²
Blancos	13 m ²
Sexto nivel	
16 habitaciones	539 m ²
2 Master suites	130 m ²
Blancos	13 m ²
Séptimo nivel	
16 habitaciones	539 m ²
1 Master suite	65 m ²
Blancos	13 m ²
Octavo nivel	
15 habitaciones	505 m ²
Blancos	13 m ²
Noveno nivel	
12 habitaciones	505 m ²
2 Master suites	130 m ²
Blancos	13 m ²
Décimo nivel / Nivel Roof	
Bar	121 m ²
Gimnasio	143 m ²
Spa	86 m ²
Blancos	13 m ²

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá una vigencia de **25 años** para llevar a cabo las actividades de construcción, operación y mantenimiento del **proyecto** de acuerdo a lo manifestado por la **promovente** en la MIA-P, que empezarán a contar a partir del día siguiente a aquel en que surta efecto la notificación del presente resolutivo.

TERCERO. - De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 40 del REIA, a través de las facultades encomendadas a esta DFSEMARNATSIN conforme al Reglamento Interior de la misma, **la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en el CONSIDERANDO 5 para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinan las autoridades municipales y/o estatales, así como de las demás autorizaciones, permisos, licencias entre otras, que sean requisitos para llevar a cabo el proyecto.** Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, **así mismo, esta autorización no ampara el cambio de uso del suelo en terrenos forestales conforme establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento,** por lo que quedan a salvo las acciones que determinen la propia Secretaría, así como de otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia.

[Handwritten mark]





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0139/03/21
Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

CUARTO. - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el **CONSIDERANDO 5** del presente resolutivo; sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deber indicarlo a esta DFSEMARNATSIN atendiendo lo dispuesto en el Término siguiente.

QUINTO. - 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.

SEXTO. - La **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta DFSEMARNATSIN, en los términos previstos en los artículos 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como tener cumplido lo establecido en los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** del presente oficio de resolución, al día de la presentación. 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.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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 REIA, que establecen que **será responsabilidad de la promovente el cumplir con todas y cada una de las medidas de control, prevención y mitigación que propuso en la MIA-P**, las cuales se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar asimismo, la **promovente** deberá acatar y cumplir lo dispuesto en las condicionantes y **términos**

Página 52 de 57

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/145/2.1.1/0788/2021.-1459
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0139/03/21
Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

establecidos en la presente resolución, las cuales son necesarias para asegurar la sustentabilidad del **proyecto** y la conservación del equilibrio ambiental de su entorno.

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

- 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".
- Tramitar** previamente su licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal ante la **Dirección de Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Mazatlán**, conforme lo dispuesto en el Capítulo Décimo Primero; con excepción de las consideradas en el Artículo 44 inciso F del Reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán.
- Tramitar** y obtener la Licencia Ambiental Única, en apego al artículo 159 de la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del estado de Sinaloa.
- Cumplir** con todas las disposiciones señaladas en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos y su Reglamento, la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del estado de Sinaloa, Ley de Residuos del Estado de Sinaloa y Reglamento para el Desarrollo Sustentable del municipio de Mazatlán, Sinaloa; así mismo, con las Normas Oficiales Mexicanas vigentes, correspondientes a las actividades que realiza la empresa.
- 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.
- Para efecto de hacer una adecuada disposición de los residuos sanitarios de los trabajadores la **promovente deberá** instalar al menos un baño portátil por cada 10 trabajadores; en caso de que no cuenten con servicios sanitarios o que la cantidad de trabajadores rebase la capacidad instalada; la empresa prestadora de este servicio **deberá** tener la licencia de Funcionamiento ambiental por la Dirección de Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Mazatlán.
- 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





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0139/03/21
Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

cumplir con las condiciones siguientes, además de las que establezcan las normas oficiales mexicanas para algún tipo de residuo en particular:

- a) Estar separadas de las áreas de producción, servicios, oficinas y de almacenamiento de materias primas o productos terminados;
 - b) Estar ubicadas en zonas donde se reduzcan los riegos por posibles emisiones, fugas, incendios, explosiones e inundaciones;
 - c) Contar con dispositivos para contener posibles derrames, tales como muros, pretilas de contención o fosas de retención para la captación de los residuos en estado líquido o de los lixiviados.
 - d) Cuando se almacenan residuos líquidos, se deberá contar en sus pisos con pendientes y, en su caso, con trincheras o canaletas que conduzcan los derrames a las fosas de retención con capacidad para contener una quinta parte como mínimo de los residuos almacenados o del volumen de recipientes de mayor tamaño;
 - e) Contar con pasillos que permitan el tránsito de equipos mecánicos, eléctricos o manuales, así como el movimiento de grupos de seguridad y bomberos, en casos de emergencia;
 - f) Contar con sistemas de extinción de incendios y equipos de seguridad para atención de emergencias, acordes con el tipo y la cantidad de los residuos peligrosos almacenados;
 - g) Contar con señalamientos y letreros alusivos a la peligrosidad de los residuos peligrosos almacenados, en lugares y formas visibles;"
9. 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."
10. Los materiales producto de excavaciones y nivelación de terreno **deberán** ser depositados en los centros receptores en los centros pétreos autorizados con la finalidad de darle cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 80 y 84 del Reglamento para el Desarrollo Sustentable del municipio de Mazatlán.
11. 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.
- a) 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.
 - b) 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.
12. **Cumplir** en todas las etapas: de construcción, operación y mantenimiento y abandono del proyecto "**Construcción y Operación de Hotel y Plaza en Boulevard la Marina, Marina Mazatlán, Municipio de Mazatlán, Sinaloa**" con lo establecido por la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos, Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del estado de Sinaloa, Ley de Residuos del Estado de Sinaloa





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0139/03/21
Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

y su Reglamento del mismo nombre, así como el Reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán, Sinaloa y la **Norma Oficial Mexicana NOM-161-SEMARNAT-2011**.- Que establece los criterios para clasificar a los residuos de manejo especial y determinar cuáles están sujetos a plan de manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo y que en lo relativo a la generación y manejo de los residuos de manejo especial (**RME**) y residuos sólidos urbanos (**RSU**, ambos órdenes de gobierno son competentes respectivamente, por lo que deberá obtener de los mismos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias en todas las etapas del **proyecto**, los cuales una vez obtenidos, deberá remitirnos copia de los mismos a esta **DFSEMARNATSIN**, de la misma manera enviarnos copia de la autorización o permiso del banco de materiales que se utilicen y de los permisos para depositar los **RME** y de los **RSU** de los sitios de disposición regulado por las Autoridades locales, de igual forma copia de los permisos de los prestadores de servicios autorizados, en caso de que se requieran de los mismos. Asimismo, se le prohíbe realizar actividad alguna en contravención con lo antes ya mencionado. En lo que concierne al cumplimiento de este numeral **11**, la **promovente deberá** informar con una periodicidad trimestral a esta **DFSEMARNATSIN** desde el inicio y al término de la etapa de construcción y posteriormente de manera anual durante la vigencia en la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**.

13. **Presentar un Programa de Manejo de Residuos Peligrosos**, previo al inicio de obras, el cual contenga mínimamente: tipos de residuos peligrosos que generara, así como las formas de manejo, tipo de almacenamiento incluyendo el Plan de contingencias para prevenir accidentes en caso de fugas, derrames e incendios, por lo que deberá presentarlo para dar cumplimiento con las especificaciones de la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento**, el cual deberá incluir un almacén de Residuos Peligrosos y presentar su ubicación en coordenadas UTM DATUM WGS 84.
14. **Presentar** un Programa de Conservación y Restauración, previo al inicio de obras.
15. **Presentar** un Programa Interno de Protección Civil, previo al inicio de obras, que incluya al menos subprogramas de prevención, auxilio, recuperación y hojas de seguridad de materiales peligrosos.
16. Los residuos peligrosos generados **deberán** ser manejados conforme a lo dispuesto en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y las demás disposiciones que de ese ordenamiento se deriven, por lo que la **promovente, deberá:**
 - a) En un plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente oficio, presentar ante esta DFSEMARNATSIN para su revisión y, en su caso, validación un Plan de contingencias para prevenir accidentes en caso de fugas, derrames e incendios.
 - b) Registrarse como generador de residuos peligrosos ante esta DFSEMARNATSIN en un lapso de 30 días hábiles, contados a partir de la recepción de la presente resolución.
17. Queda estrictamente **prohibido** a la **promovente:**
 - a) Realizar quema de residuos (desechos sólidos), vegetación, maleza o insumos.
 - b) La extracción, caza, captura, transporte y retención o comercialización de especies de flora y fauna silvestre, salvo lo que la **Ley General de Vida Silvestre** prevea.
 - c) La introducción de especies de flora y fauna exóticas invasivas.
 - d) El vertimiento de aguas residuales y cualquier tipo de residuo sólido o líquido en el área urbana o en el suelo.
 - e) Realizar reparaciones de la maquinaria y equipo dentro del área del proyecto.
 - f) Realizar la construcción de cualquier otro tipo de obra o ampliación, sin contar previamente con la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental.





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0139/03/21

Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

- g) Canalizar las aguas residuales a cuerpos de agua naturales, pozos artesanos o de extracción de agua.
- h) Desección y/o dragado de cuerpos de agua.

18. **Mantener** en óptimas condiciones de higiene el sitio del **proyecto**.

19. 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**.

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

DÉCIMO. - 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.

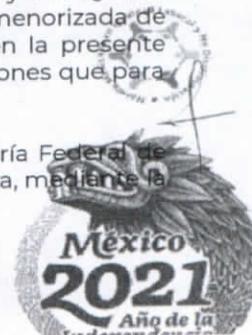
DECIMOPRIMERO. - La **promovente** será el único responsable de garantizar por si, o por los terceros asociados al **proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos Impactos Ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, 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**.

DECIMOSEGUNDO. - Al concluir las obras y actividades del **proyecto** de manera parcial o definitiva, la **promovente** está obligada a demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las disposiciones establecidas en el presente oficio resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas por la **promovente** en la **MIA-P**.

Dicha notificación **deberá** acompañarse de un informe suscrito por el representante legal de la **promovente**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y 420 Quater Fracción II del Código Penal Federal. El informe antes citado **deberá** detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a las disposiciones establecidas en la presente resolución, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo.

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





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/145/2.1.1/0788/2021.-1459
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0139/03/21
Proyecto: 25SI2021TD019

Culiacán, Sinaloa, a 09 de noviembre del 2021

cual, dicha instancia haga constar la forma como la **promovente** ha dado cumplimiento a las disposiciones establecidas en la presente resolución y en caso contrario, no procederá dicha gestión.

DECIMOTERCERO. - 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.

DECIMOCUARTO. - 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.

DECIMOQUINTO. - 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.

DECIMOSEXTO. - Notificar al **C. Víctor Manuel de Jesús Torrero Blancarte** en su carácter de **promovente**, de la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

MTRA. MARÍA LUISA SHIMIZU AISPURO

C.c.e.p. Ing. Juan Manuel Torres Burgos. - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.
C.c.e.p. Biol. Pedro Luis León Rubio. - Subdelegado de Recursos Naturales y Encargado del Despacho de la Representación de PROFEPA en Sinaloa.
C.c.e.p.- C. Ruth Díaz Gurría. - Secretario de Bienestar y Desarrollo Sustentable del Gobierno del estado de Sinaloa. Ciudad.
C.c.e.p.- Q.F.B. Luis Guillermo Benítez Torres. Presidente Municipal de Mazatlán.
C.c.p. Expediente

FOLIO : SIN/2021-0000394.

FOLIO : SIN/220-0000125.

FOLIO : SIN/2021-0000781

MLSA' JANC 'DCC' HGAM' SIMM'

1 En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

