



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/145/2.1.1/0273/2022.

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

La información correspondiente al teléfonos de personas físicas, domicilio 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_04_2023_SIPOT_4T_2022_ART69, en la sesión celebrada el 20 de enero de 2023.

Disponible para su consulta en:
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_04_2023_SIPOT_4T_2022_ART69.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.



**C. JOSÉ ALFREDO VALDEZ ARAMBURO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
DESARROLLO ISLA DIAMANTE S.A. DE C.V.**

N1-ELIMINADO 1

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados el **C. José Alfredo Valdez Aramburo**, en su carácter de Representante Legal de la **promovente**, sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Delegación Federal en el estado de Sinaloa (DFSEMARNATSIN), la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**), para el **proyecto "Torre Isla Diamante"**, con pretendida ubicación en la Av. Del Mar 1115 Colonia Tellerías, municipio de Mazatlán, estado de 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.

M

Handwritten signature in blue ink.





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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TDO73

Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P del proyecto **"Torre Isla Diamante"**, promovido por **Desarrollo Isla Diamante S.A. de C.V.** que, para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el **"Proyecto"** y la **"Promovente"**, respectivamente, y

RESULTANDO

- I. Que mediante escrito s/n de fecha del **28 septiembre del 2021**, la **Promovente** ingresó el **día 30 del mismo 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 oficio s/n de fecha de **04 de octubre de 2021** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el **día 05 del mismo mes y año antes citado**, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página **4b del periódico Noroeste**, de fecha **03 de octubre de 2021**, el cual quedó registrado con número de folio: **SIN/2021-0001746**.
- III. Que con base al oficio **No. DF/145/2.1.1/0794/2021.-1309** de fecha **10 de noviembre de 2021**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **H. Ayuntamiento del municipio de Mazatlán**. Notificado el **10 de diciembre del 2021**. Hasta la fecha no ha dado respuesta
- IV. Que con base al oficio **No. DF/145/2.1.1/0795/2021.-1310** de fecha **10 de noviembre de 2021**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable (SEBIDES)**. Notificado el **08 de diciembre del 2021**.
- V. Que con base al oficio **No. DF/145/2.1.1/0796/2021.-1311** de fecha **10 de noviembre de 2021**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Municipal de Planeación Urbana (IMPLAN)**. Notificado el **02 de diciembre del 2021**.
- VI. Que con base al oficio **No. DF/145/2.1.1/0797/2021.-1312** de fecha **10 de noviembre de 2021**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Estatal de Protección Civil**. Notificado el **26 de noviembre del 2021**.
- VII. Que, el **11 de noviembre 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/49/21** de la **Gaceta Ecológica**, el listado del ingreso de Proyectos, así como la emisión de resolutivos derivados del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) durante el periodo del 04 de noviembre al 10 de noviembre de 2021, entre los cuales se incluyó el **Proyecto**.
- VIII. Que el **21 de noviembre de 2021**, feneció el plazo de diez días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, pudiese solicitar que se llevará a cabo la consulta pública, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 del **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/49/21** de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.



**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/145/2.1.1/0273/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0363/09/21
Proyecto: 25SI2021TD073
Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

- IX.** Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta DFSEMARNATSIN mediante oficio **No. DF/145/2.1.1/0837/2021.-0782** de fecha de **22 de noviembre 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 el **30 de noviembre de 2021**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **01 de diciembre de 2021** y se vencía el **09 de marzo de 2022**.
- X.** Que, mediante Oficio **No. IEPC70819/2021** de fecha **27 de diciembre de 2021**, **Protección Civil**, ingreso el día **04 de enero de 2022**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN mediante el oficio citado en **RESULTANDO VI**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2021-0002304**.
- XI.** Que mediante Oficio **No. IMP-331/2021** de fecha **05 de diciembre de 2021**, el **IMPLAN**, ingresó el día **05 de enero de 2022**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN mediante el oficio citado en **RESULTANDO V**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0000010**.
- XII.** Que mediante Oficio **No. SDS/DGCC/011/2022** de fecha **05 de enero de 2022**, la **SEBIDES**, ingreso el día **12 del mismo mes y año antes citado**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta DFSEMARNATSIN mediante el oficio citado en **RESULTANDO IV**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0000057**.
- XIII.** Que mediante escrito S/N de fecha **26 de enero de 2022** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el día **03 de febrero del 2022**, la **promovente** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO IX**, el cual quedó registrado con Número de folio: **SIN/2022-00000224**,
- XIV.** Que mediante oficio **No. DF/145/2.1.1/0122/2022**, de fecha **02 de febrero de 2022**, la DFSEMARNATSIN envió a la **DGIRA**, una copia de la MIA-P del **proyecto**, para que esa Dirección General la incorpore a la página WEB de la Secretaría.
- XV.** Que con base a los Artículos 34 y 35 de la **LGEEPA** y Artículo 38 de su **REIA**, la DFSEMARNATSIN integró el expediente del proyecto y mediante oficio **No. DF/145/2.1.1/0123/2022**, de fecha **02 de febrero de 2022**, 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, y

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 I, X y 30 primer párrafo y 35 fracción II de la LGEEPA; 2, 4 fracción I, 5 incisos A) fracciones IX, X, 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 V** y **VI** del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la





**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/145/2.1.1/0273/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0363/09/21
Proyecto: 25SI2021TDO73
Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

presente resolución, esta DFSEMARNATSIN no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

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

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

- 4. Que la fracción II del artículo 12 del REIA indica que en la **MIA-P** que someta a evaluación, la **promovente** debe incluir una descripción de las obras y actividades del **proyecto**, por lo que una vez analizada la información presentada en la MIA-P, de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** se ubica en la Av. Del Mar 1115 Colonia Tellerías, municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa.

Antecedentes.

El terreno sobre el que se desarrollará el proyecto es un área que se encuentra impactada, que anteriormente contaba con una construcción que operaba como locales comerciales y departamentos, este se encuentra situado en la franja costera del Puerto de Mazatlán, en el sitio conocido como avenida del Mar, frente al Malecón, en el municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa. El predio tiene una superficie total de 800.00 m² con forma rectangular, cuenta con clave catastral 011-000-017-063-019-001, el predio está clasificado como Corredor Costero de Zona Turística, con Uso de Suelo Compatible para Construcción de departamentos, con altura máxima permisible de 25 niveles. Colinda hacia el Oeste con una torre, al este colinda con el restaurant Ocean Grill, al Sur con la avenida Del Mar y al Norte colinda con un terreno baldío que a su vez colinda con la Laguna del Camarón. Para acceder al proyecto se toma la avenida Del Mar con rumbo a bar Valentinos, frente al Malecón entre la avenida Insurgentes y avenida Rafael Buelna. Este proyecto pretende la construcción de una torre de 22 niveles para uso de departamentos tipo condominio.

El aprovechamiento del terreno para la construcción de una torre habitacional, será un factor positivo para el entorno, beneficiando el hecho que el sitio se encuentra impactado dentro de un área de expansión urbana turística y que presenta alta tendencia de crecimiento turístico en esta zona, por la infraestructura disponible y por estar frente al Malecón-playa de la ciudad. Este también será de beneficios económicos a los pobladores de la región, haciendo uso de los recursos ambientales, tales como: el suelo, agua y los valores culturales, de una manera sustentable, evitando la generación de desarrollos irregulares, que generan cambios de uso de suelo indiscriminados, afectando negativamente elementos ambientales, tales como: cobertura vegetal, la biodiversidad y el recurso hídrico.

El proyecto consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario de 800.00 m² de superficie total, donde contarán con: estacionamiento, gimnasio, spa, co-working, oficina, albercas, unidades habitacionales, penthouse y roof garden.

Nivel	Área (m ²)
Sótano 2 - estacionamiento	800
Sótano 1 - estacionamiento	800
Nivel 1 - estacionamiento	800
Nivel 2 - área de amenidades con alberca	546.39





**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/145/2.11/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

Nivel	Área (m ²)
Nivel 3 al 11 - uso habitacional	4,917.51
Nivel 12 y 13 - uso habitacional	1,092.42
Nivel 14 al 20 - uso habitacional	3,823.26
Nivel 21 y 22 - penthouse uso habitacional	1,229.07
Azotea - roof garden con alberca	85.18
Área total	14,093.83

El predio de acuerdo a la Carta de uso de suelo solicitado es permitido, según hace constar el dictamen **4214/21**, el predio se encuentra ubicado en un área clasificada como **CORREDOR COSTERO EN ZONA TURÍSTICA**.

Descripción del proyecto

Construir un edificio condominal de 22 niveles con una construcción de 14,093.83 m², correspondientes al total de obras y actividades, como: con 2 sótanos y nivel 1 para espacios para estacionamiento de auto estándar y para discapacitados, nivel 2 para área de amenidades con alberca, del nivel 3 al 20 uso habitacional, en el 21 y 22 penthouse y sobre el nivel 22 la azotea con roofgarden con alberca.

Inversión requerida.

La inversión estimada para las actividades de construcción, operación y mantenimiento del proyecto "Torre Isla Diamante" será de **\$197,000,000.00 (ciento noventa y siete millones de pesos 00/100 M.N.)**.

Características del proyecto

Dos estacionamientos subterráneos con 23 cajones cada uno de ellos para uso de los departamentos, dentro de los cuales se contemplan 2 cajones para minusválidos. Un nivel de estacionamiento con 29 cajones

La construcción del edificio en el nivel 2 cuenta con área de amenidades con alberca, entre las amenidades se contempla un área de spa, un gimnasio, un área de coworking, una oficina de ventas y el área de alberca con bar.

La construcción del edificio de departamentos inicia en el nivel 3 y termina en el nivel 22, del nivel 3 al 13, cuentan con 4 unidades departamentales de 2 habitaciones. El nivel 14 se distribuye con unas 3 unidades de departamentos, del nivel 15 al 20 continuamos con 4 unidades departamentales, en los niveles 21 contamos con la planta baja de 3 penthouse y el nivel 22 se encuentra la planta alta de los mismos 3 penthouse.

El nivel de azotea se construirá un roof garden con área de asadores, área de asoleamiento, baños, un bar y una alberca de 74 m² con un jacuzzi.

PREPARACIÓN DEL SITIO

Planeación.

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

Selección del sitio.

El promovente DESARROLLO ISLA DIAMANTE S.A. DE C.V., al decidir la construcción del proyecto habitacional, "Torre Isla Diamante", ya contaba en el sitio en donde será desarrollado el proyecto, con impactos de una construcción que se usaba como locales comerciales y departamentos. El predio será nivelado y delimitado, el cual será mejorado y tendrá más capacidad de servicios.



[Handwritten signatures and initials]



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0273/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0363/09/21
Proyecto: 25SI2021TD073
Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

Limpieza y despalme del terreno.

Despalme: No se requiere desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace aproximadamente 50 años.

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

Relleno

No se requerirán rellenos ni la apertura de bancos de material, el material pétreo necesario para las actividades de construcción se adquirirá en los bancos autorizados que se localizan en la zona del puerto, por lo que tampoco se requerirá de la apertura de caminos de acceso y desmontes.

Trazo y construcción de vialidades.

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

Nivelación: se dará para realizar las cimentaciones, ya que está se determinará con base a la introducción de las instalaciones de la red de agua potable y el drenaje sanitario, ya que cuenta con profundidades necesarias para cada tipo. Todo material sobrante será acarreado a los lugares donde puedan ser usados posteriormente y se emplearán medios mecánicos si se requiere retirar los sobrantes fuera de la obra.

Vialidades: El proyecto solo comprende la vialidad de la avenida Del Mar, la cual se encuentra construida y operando.

DESCRIPCIÓN DE OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES DEL PROYECTO.

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

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

Módulos de baños portátiles (a razón de uno por cada 10 trabajadores)

Caseta de vigilancia (será la misma bodega)

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

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

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

Materiales y características generales de construcción:

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

1. Balastre (rellenos)
2. Ladrillo de barro cocido
3. Block de concreto
4. Armaex (castillos y dalas)





**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/145/2.1.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

5. Varilla
6. Arena
7. Grava
8. Cemento
9. Mortero
10. Yeso
11. Vitropiso y/o porcelanato.
12. Pegazulejo y pegapiso.
13. Madera
14. Muebles y accesorios
15. Durock

Especificaciones:

Referido a los muebles sanitarios y accesorios para baños:

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

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

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

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

Albañilería para la instalación sanitaria

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

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





**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/145/2.1.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

Tubería de PVC: instalación sanitaria

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

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

Características generales de construcción.

Cimentación:

Las obras estarán cimentadas a base de pilas de concreto armado, con dimensiones y especificaciones indicadas por sus respectivos cálculos estructurales. Sera a base de concreto hidráulico con resistencia según especifique el proyecto estructural.

El sistema estructural y muros:

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

Acabados en pisos:

Los muros perimetrales e interiores se desplantarán sobre las losas de los niveles serán a base de block de concreto de 15 x 20 x 40 cm estructurados en cerramientos a base de castillos y concreto armado. Los acabados serán a base de losetas porcelánicas, en muros se aplicará pinturas vinílicas en colores claros y plafón.

Acabados en muros:

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

Acabado de losas:

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

Instalación hidrosanitaria:

Instalaciones en las especificaciones que establecen la normatividad municipal, Secretaría de Salud y la JUMAPAM.

Instalación eléctrica:

Instalaciones en las especificaciones que establece CFE.

Alimentación de agua potable:

Para la alimentación del servicio del agua potable será tomada interconectado a la red de servicio de JUMAPAM que brinda a esta zona de la ciudad.

Energía eléctrica:

Se conectará al servicio CFE.

Estacionamiento.



**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/145/2.1.1/0273/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0363/09/21
Proyecto: 25SI2021TD073
Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

El proyecto cuenta con 3 niveles de estacionamiento, los cuales se dividen en sótano 2, sótano 1 y nivel 1 o planta baja.

Sótano 1 - estacionamiento.

Con un área de **800 m²** de superficie, cuenta con **23 cajones de estacionamiento** cada uno de ellos destinados para los departamentos, dentro de los cuales se contempla uno para minusválidos, 2 rampas: una de acceso a sótano 2 con una medida de 14.5 metros de largo y otra para salir a Avenida del Mar con una longitud de 14.9 metros. Para acceder a niveles superiores contaremos con 2 elevadores con medidas de 2.35 metros por 2.2 metros y una escalera con 1.25 metros de ancho.

Sótano 2 - estacionamiento.

Con un área de **800 m²** de superficie, cuenta con **23 cajones de estacionamiento** cada uno de ellos destinados para los departamentos, dentro de los cuales se contempla uno para minusválidos, también cuenta con una rampa de acceso de 14.5 metros de longitud, aquí también están ubicados tanto la cisterna cruda y contra incendios, así como el cuarto de máquinas. Para acceder a los niveles superiores contamos con 2 elevadores de 2.35 m. por 2.2 m. de longitud y una escalera de 1.25 m de ancho.

Nivel 1 - estacionamiento.

Con un área de **800 m²** de superficie, cuenta con **29 cajones de estacionamiento** dedicados para uso de los departamentos, un área destinada para cisterna de 7.70 metros por 4.70 metros con una capacidad de 80 m³, un cuarto de máquinas para la cisterna de 24 m², un cuarto de máquinas de subestación de 24 m², una rampa de acceso vehicular al sótano 1 y un acceso vehicular desde Avenida del mar.

Nivel 2 - Gimnasio

Ubicado en el nivel 2do de la torre, cuenta con **58 m²** de superficie general de los cuales están destinados 25 m² para el área de caminadoras y bicicletas, 11 m² para el área de pesas y mancuernas, 9 m² estarán disponibles para recepción, 6.70 m² contemplados para el lockers y bodega, y aproximadamente 6.30 m² para banco express.

Nivel 2 - Spa

El espacio de spa se encuentra ubicado en el 2do nivel de la torre, con un área total de **88 m²** de las cuales 23 m² son destinados al espacio de sauna, 26 m² para el área de cabina de masajes, 11 m² serán requeridos para la el espacio de baño y vestidor, 15 m² aproximadamente serán utilizados para la recepción del spa con un espacio para sala de espera y un total de 13 m² para un jacuzzi modular con vista hacia la laguna.

Nivel 2 - Co-Working

Ubicado en el 2do nivel de la edificación este espacio para oficinas compartidas para profesionales autónomos y empresarios, con un área de **53.60 m²** y una capacidad para 4 cubículos de 5 m² cada uno, al igual que dos oficinas privadas con una superficie de 25 m² cada una con las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento.

Nivel 2 - Oficina

Espacio diseñado para el equipo de ventas de la torre, con dimensiones de 3.26 m por 6.82 m y un área total de **22.2 m²**, distribuidos en dos cubículos con sus respectivos archiveros y un acceso con puertas de cristal corredizas.





**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/145/2.1/0273/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0363/09/21
Proyecto: 25SI2021TD073
Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

Nivel 2 - Espacio de alberca

Se encuentra en el nivel 2 de la edificación, que está destinado para el área de amenidades de la torre. Este espacio cuenta con un total de **280 m²**, de las cuales la alberca infinity con vista hacia el mar cubre 90 m² con una profundidad promedio de 1.4 m cuenta con un sistema de carbón activado y bombas de calor para su buen funcionamiento, 15 m² destinados para el jacuzzi igual con vista al mar, una superficie aproximada de 110 m² para el área de camastros, terraza y mobiliario de descanso y una barra para alimentos y bebidas destinado solo para el área de alberca con un aproximado de 20 m², lo restante sería área de pasillo y circulación.

Unidades habitacionales

La construcción del edificio para unidades habitacionales empieza en el nivel 3 y termina en el nivel 20 de la torre, del **nivel 3 al 13** contamos con 4 unidades departamentales por nivel, 3 departamentos se encuentran ubicados por el frente del proyecto con vistas hacia el mar con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, 2 recamaras, 2 baños completos, cuarto de servicio y terraza con vista hacia el océano, el 4to departamento se encuentra en la parte posterior del proyecto con vista hacia la laguna, con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, 3 recamaras, 3 baños completos, cuarto de servicio y 2 terrazas con vista hacia la laguna.

El **nivel 14** se encuentra distribuido con **3 departamentos**, 2 por el frente del proyecto, del lado izquierdo contamos con un penthouse junior modelo con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, 3 recamaras con baño vestidor cada una, cuarto de servicio, ½ baño y terraza con vista al mar. Del lado derecho del frente del proyecto contamos con otro departamento con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, 2 recamaras, 2 baños completos, cuarto de servicio y terraza con vista hacia el océano. Por el lado posterior del proyecto contamos con el tercer departamento del nivel, el cual cuenta con los siguientes espacios: sala, comedor, cocina, 3 recamaras, 3 baños completos, cuarto de servicio y 2 terrazas con vista hacia la laguna.

Del nivel **15 al nivel 20** de la torre, continuamos con **4 departamentos por nivel**, de los cuales se encuentran distribuidos con 3 departamentos en la parte frontal de la torre con las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, 2 recamaras, 2 baños completos, cuarto de servicio y terraza con vista hacia el océano. En la parte posterior contamos con el cuarto departamento del nivel con los siguientes espacios: sala, comedor, cocina, 3 recamaras, 3 baños completos, cuarto de servicio y 2 terrazas con vista hacia la laguna.

En el **nivel 21** de la edificación se encuentra ubicado la planta baja de **3 penthouse**, 2 se localizan por la parte frontal de la torre, los cuales cuentan con los siguientes espacios: sala en doble altura, comedor, cocina con barra desayunador, cuarto de servicio, ½ baño, estudio, recamara con su baño vestidor, terraza con vista al mar y escalera para subir a planta alta. En la parte posterior contamos con la planta baja del 3er penthouse el cual está distribuido de la siguiente manera: sala con doble altura, comedor, cocina con barra desayunador, cuarto de servicio, medio baño, 2 recamaras, una con baño vestidor y otra con su baño completo, terraza con vista hacia la laguna y escalera para acceder a planta alta.

En el nivel 22 contamos con la planta alta de los 3 penthouse, 2 de ellos se encuentran en la parte frontal de la construcción con las siguientes áreas: 3 recamaras cada una con su baño vestidor, un vacío con sala y una escalera para bajar hacia planta baja. En la parte posterior del nivel 22 contamos con la planta alta del 3er penthouse con los siguientes espacios: 2 recamaras con su baño vestidor, un estar de televisión, un vacío con sala, escalera para bajar a planta baja y 2 terrazas con vista hacia la laguna.



**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/145/2.1.1/0273/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0363/09/21
Proyecto: 25SI2021TD073
Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

Roof Garden

En el nivel de azotea se construirá un roof garden, con los siguientes espacios: **área de baños** para hombre y mujeres con **36.50 m²**, un **área de barra para alimentos y bebidas de 24 m²** de superficie, un **área de alberca infinity con jacuzzi de 74 m²** con una profundidad media de 1.30 metros que cuenta con un sistema de filtrado de carbón activado, un **área de asoleamiento aproximado de 95 m²** de superficie con vista al mar, así como un **espacio de estar con fogatero de 90 m²** de área.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

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

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

- A. Suficientes contenedores con tapa para recolectar la basura doméstica producida por el Desarrollo.
- B. Los residuos sólidos deberán separarse los orgánicos de los inertes, los primeros se deberán almacenar temporalmente en un cuarto frío para dilatar su descomposición y los segundos, separar los reciclables y disponer periódicamente en el relleno sanitario municipal los que no tengan ninguna utilidad de rehúso.
- C. Será establecido un programa de educación ambiental para el personal ejecutivo y operativo, para el adecuado manejo del entorno, mismo que deberá ser transmitido mediante folletos y señalizaciones a los usufructuarios del proyecto.
- D. Será establecido un programa de capacitación al personal contra siniestros naturales, como es el caso de ciclones, huracanes, sismos y/o antropogénicos, con el fin de tomar las medidas conducentes ante eventuales desastres.
- E. Residuos líquidos: serán derivados a red de alcantarillado de la JUMAPAM.
- F. Residuos sólidos: Estos serán recolectados por el servicio de aseo y limpia Municipal y se dará un destino final en el sitio de disposición final autorizado por el Municipio.
 - a) Basura orgánica: Desperdicios de alimentos.
 - b) Basura inorgánica: limpieza en general, bolsas de plástico, botellas, cartón etc.
- G. También se contará con los servicios básicos como lo es la red de drenaje, agua potable, Luz eléctrica, teléfono, internet, etc.

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

El mantenimiento necesario para este tipo de proyectos es:

- a) Pintura
- b) Albañilería
- c) Reparación de equipo electrónico
- d) Limpieza de alberca
- e) Reparaciones eléctricas
- f) Plomería
- g) Jardinería
- h) Refrigeración





**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/145/2.1.1/0273/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0363/09/21
Proyecto: 25SI2021TD073
Culliacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

Descripción de obras asociadas al proyecto.

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

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

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

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

Las actividades en la etapa de abandono serán:

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

GENERACIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS Y EMISIONES.

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

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

En la etapa de operación los residuos que se generen como resultado de las actividades del edificio, son los mismos que se generan en una casa habitación convencional, principalmente alimentos y residuos sólidos urbanos, asimismo los que se generen en las actividades de mantenimiento, serán los que normalmente se generan en un hogar común de la ciudad.

Tipo de residuo o emisión	Medida propuesta
Residuos sólidos domésticos	Basura orgánica e inorgánica, producto de los alimentos y sus envoltorios, que se consuman durante la hora de la comida. Estos serán recogidos en recipientes con bolsas seleccionados de desperdicios por categoría (orgánicos e inorgánicos) para luego ser retirados por el servicio de limpieza municipal.
Residuos sólidos.	Madera, empaques de cartón, costalera que serán retirados por el servicio de limpieza municipal.
Residuos sanitarios	Los residuos provenientes de los baños, serán conducidos al colector de aguas residuales serán derivados a red de alcantarillado de la JUMAPAM.
Emisiones de ruido	Se exigirá a los contratistas que las maquinarias y los vehículos utilizados, hayan pasado las inspecciones reglamentarias y que cumplan con la legislación vigente en materia de emisiones y de ruidos. Para reducir las emisiones sonoras, los vehículos y maquinaria de obra se les exigirán la regulación de su velocidad.
Residuos que se generaran a largo plazo.	Básicamente los mismos, a diferencia de que algunos servicios básicos como lo es la red de drenaje, agua potable ya estarán funcionando en esta parte del proyecto y cuenta con suficiente capacidad para el proyecto completo.



**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/145/2.1.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

Ubicación del Proyecto en Coordenadas UTM DATUM WGS84:

Cuadro de construcción del polígono general					
Lado	Rumbo	Distancia (mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				X	Y
			1	2,570,471.76	352,530.56
01-02	S 51°59'45.59" E	20	2	2,570,459.45	352,546.32
02-03	N 38°00'14.41" E	40	3	2,570,490.96	352,570.95
03-04	N 51°59'45.59" W	20	4	2,570,503.28	352,555.19
04-01	S 38°00'14.41" W	40	1	2,570,471.76	352,530.56
Área = 800.00 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 lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **REIA** indica la obligación de los **promoventes** de incluir en las Manifestaciones de Impacto Ambiental en su modalidad Particular, la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, entendiéndose por ésta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables.

Considerando que el **proyecto** se ubica en la Av. Del Mar 1115, colonia Tellerías, municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa, que consiste en un desarrollo Inmobiliario, es decir se construirá una torre con departamentos turísticos y por lo tanto le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:

1. **Los artículos 28**, fracciones IX y X, 30 de la LGEEPA, **Artículo 5**, inciso Q) e inciso R) fracción I, II, del REIA.
2. El **proyecto no** se encuentra dentro del polígono de ningún **Sitio Ramsar**.
3. Con respecto a la Unidad Ambiental Biofísica del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio.
El área donde actualmente se lleva a cabo el proyecto se encuentra en la Región Ecológica 18.6 perteneciente a la Unidad Ambiental Biofísica (UAB) 32 denominada "Llanuras Costeras y Deltas de Sinaloa", proyectada a largo plazo como inestable. Conflicto Sectorial Bajo. Muy baja superficie de ANP's. Alta degradación de los Suelos. Muy alta degradación de la Vegetación. Baja degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es de media a alta. Longitud de Carreteras (km): Alta. Porcentaje de Zonas Urbanas: Media. Porcentaje de Cuerpos de agua: Baja. Densidad de población (hab/km²): Media. El uso de suelo es Agrícola. Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 1.4. Muy baja marginación social. Alto índice medio de educación. Bajo índice medio de salud. Bajo hacinamiento en la vivienda. Alto indicador de consolidación de la vivienda. Muy bajo indicador de capitalización industrial. Bajo porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola altamente tecnificada. Baja importancia de la actividad minera. Baja importancia de la actividad ganadera
4. Que los **promoventes** manifestaron en la MIA-P las Normas Oficiales Mexicanas aplicables al **proyecto**.
NOM-022-SEMARNAT-2003





**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/145/2.1.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal con el fin de prevenir y controlar la contaminación de las aguas y bienes nacionales, así como proteger la infraestructura de dichos sistemas, y es de observancia obligatoria para los responsables de dichas descargas.

Aplicación:

El proyecto verterá su descarga a la red de alcantarillado municipal que pasa por la avenida de ubicación del inmueble.

Cumplimiento:

La operación del proyecto, contará con la anuencia para la interconexión con la red de drenaje urbano, será la JUMAPAM la que vigile el cumplimiento con lo establecido por la NOM.

NOM-041-SEMARNAT-2006.

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.

Aplicación:

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

Cumplimiento:

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

NOM-044-SEMARNAT-2006.

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

Aplicación:

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

Cumplimiento:

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

NOM-045-SEMARNAT-1996.

Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad de humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible, modificada de acuerdo al DIARIO OFICIAL de la Federación del día Jueves 13 de septiembre de 2007, como: NOM-045-SEMARNAT-2006, Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como

✍

✍





**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/145/2.1.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culliacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

Aplicación:

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

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

Cumplimiento:

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

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

NOM-050-SEMARNAT-1993.

Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación, que usan gasolina, diésel o gas licuado de petróleo, o gas natural u otros combustibles alternos como combustible, respectivamente.

Aplicación:

Por cuestiones de presencia de medios de transporte del proyecto, existirá en el sitio vehículos automotores diversos que funcionan con algún tipo de los combustibles descritos.

Cumplimiento:

Se exigirá a los contratistas y/o conductores que sus vehículos se encuentren debajo de los niveles establecidos en la NOM.

NOM-052- SEMARNAT-2005.

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

Aplicación:

Los derivados de los hidrocarburos que se utilizan como combustibles y lubricantes de vehículos automotores, maquinaria etc., están considerados como residuos peligrosos.

Cumplimiento:

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





**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/145/2.1.1/0273/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0363/09/21
Proyecto: 25SI2021TD073
Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

NOM-059-SEMARNAT-2010.

"Protección ambiental, especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo".

Aplicación:

No aplica. Dentro del predio no se reportan especies de flora y fauna enlistadas en la norma. El predio está impactado dentro de la mancha urbana.

Cumplimiento:

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

NOM-076-SEMARNAT-2012,

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

Aplicación:

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

Cumplimiento:

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

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

Aplicación:

Esta norma oficial mexicana 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.

Cumplimiento:

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

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

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

Aplicación.

En los términos del proyecto la NOM propiamente no aplica.

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





**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/145/2.1.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culliacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

Cumplimiento:

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

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

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

Delimitación del área de estudio.

- Análisis de áreas de influencia directa en el límite del proyecto.
El área directamente afectada por las acciones del Proyecto, abarca las áreas de construcción, de operación y mantenimiento, la cual comprende la extensión del área total del proyecto de 800.00 m².
- Áreas sensibles de riesgos y de peligro.
Las actividades de construcción que generaran los impactos directos son: movimiento de tierra, excavación de cimientos, construcción del edificio, aumento del tráfico vehicular y el movimiento del personal, por lo que se tomó en cuenta los caminos y carreteras existentes a un radio de 500 metros.
- Límites ecológicos: escalas de espacio sobre las cuales funcionan sistemas naturales.
Por las características particulares del predio, se encuentra desprovisto de vegetación y fauna, pero colindante al proyecto se encuentra la laguna del camarón donde habitan diferentes tipos de especies de flora y fauna, así mismo en la zona de playa que se encuentra más alejada del proyecto.
- Efectos significativos que potencialmente pueden presentarse más allá de área de influencia directa del proyecto, considerando aspectos tales como la dispersión de contaminantes a la laguna del camarón, la afectación al paisaje, impacto vial, urbano, etc.
Por tanto, considerando los criterios antes mencionados, para la delimitación del área de influencia del proyecto se consideró una superficie de 25 has, y una vez analizando los potenciales impactos que se generan, se encontró que el proyecto no causará impactos ambientales adicionales a los existentes.

Delimitación del Sistema Ambiental donde se encuentra el proyecto.

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

- Zonificación del área del desarrollo de Mazatlán.
- Tipos de vegetación: este criterio no se consideró debido a que en el predio donde se pretende realizar el proyecto, se ubica en un área donde la vegetación es nula en zona costera.
- El personal y los insumos de materiales para llevar a cabo la construcción de las obras provendrán principalmente de Mazatlán.





**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/145/2.1.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

- Las emisiones de desechos no peligrosos, aguas residuales y emisiones a la atmósfera se consideran impactos puntuales que no sobrepasarán geográficamente los límites del proyecto.

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

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

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

- Delimitar el sistema ambiental local en función de la regionalización establecida por el desarrollo Mazatlán. El proyecto solo tiene interacción con este sitio de interés ambiental.
- El sistema ambiental local se delimitó en relación a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales con los que el proyecto tendrá alguna interacción.
- Otros criterios para delimitar el área de estudio de acuerdo a la guía son:
 - a) dimensiones del proyecto, tipo y distribución de las obras y actividades a desarrollar, ya sean principales, asociadas y/o provisionales y sitios para la disposición de desechos;
 - b) factores sociales (poblados cercanos);
 - c) rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos y tipos de vegetación, entre otros;
 - d) tipo, características, distribución, uniformidad y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas); y e) usos del suelo permitidos por el Plan de Desarrollo Urbano o Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable para la zona (si existieran).

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

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

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

En conclusión, la delimitación del Sistema Ambiental para el proyecto se determinó considerando que el proyecto se encuentra dentro del desarrollo Urbano de Mazatlán, las dimensiones del proyecto, rasgos geomorfoedafológicos, así mismo se delimitó el área de influencia directa del proyecto con una superficie de 25 has, y una vez analizando los potenciales impactos que se generan, se encontró que el proyecto no causará impactos ambientales adicionales a los existentes.

Las obras se ubican dentro de la zona urbana de la ciudad de Mazatlán, en el área conocida como avenida Del Mar No. 1115, Colonia Tellerías, en el municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa.



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

Oficio No. DF/145/2.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

El predio tiene una superficie total de 800.00 m² con forma rectangular, cuenta con clave catastral 011-000-017-063-019-001, el predio está clasificado como Corredor Costero de Zona Turística, con Uso de Suelo Compatible para Construcción de departamentos, con altura máxima permisible de 25 niveles.

El predio colinda hacia el oeste con una torre, al este colinda con el restaurant Ocean Grill, Al sur con la avenida Del Mar y al norte colinda con un terreno baldío que a su vez colinda con la Laguna del Camarón. Para acceder al proyecto se toma la avenida Del Mar con rumbo a Valentinos, frente al Malecón entre la avenida Insurgentes y avenida Rafael Buena.

Vegetación.

La zona corresponde a un área que ha sido afectada a lo largo de más de 7 décadas, sin embargo, con el proyecto la biodiversidad no se verá comprometida con el desarrollo del proyecto, toda vez que con la implementación de los programas, acciones y obras que fueron referidos, se diseñaron con la finalidad de asegurar su permanencia y continuidad dentro del mismo ecosistema de áreas verdes para formación de hábitats y fortalecimiento e incremento de servicios ambientales.

Fauna.

De igual forma el desarrollo urbano ha desplazado la fauna presentando el avistamiento de aves en la playa y el malecón, y que no será afectada por el proyecto.

A continuación, se presenta la riqueza y abundancia relativa de especies de aves avistadas en las zonas aledañas al proyecto, como es la playa del malecón y la laguna del camarón dentro del sistema ambiental.

Riqueza	Nombre científico	Nombre común	Abundancia
1	<i>Basileuterus rufifrons</i>	Chipe gorrirufu	3
2	<i>Buteo brachyurus</i>	Aguililla colicorta	3
3	<i>Calocitta colliei</i>	Hurraca carinegra	4
4	<i>Caracara cheriway</i>	Quebranta huesos	2
5	<i>Cathartes aura</i>	Zopilote	5
6	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote negro	6
7	<i>Colum bina passerina</i>	Tortola común	5
8	<i>Coccyzus inor</i>	Cuco manglero	1
9	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero	4
10	<i>Empidonax difficilis</i>	Mosquero	2
11	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mayor	2
12	<i>Pittangus sulphuratus</i>	Luis grande	4
13	<i>Vermivora ruficapilla</i>	chipe	7
14	<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma aliblanca	35
15	<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huilota	5
16	<i>Eudocimus albus</i>	Ibis blanco	8
17	<i>Haematopus palliatus</i>	Ostreto	3
18	<i>Larus heermanni</i>	Gaviota ploma	10
19	<i>Sula nebouxii</i>	Bobo pata azul	6
20	<i>Fregata magnificens</i>	Fragata	7
21	<i>Bubulcus ibis</i>	Garza	2
22	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano pardo	9



f
[Signature]



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

6. 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; al respecto, para la identificación de impactos del presente estudio, la **Promovente** manifiesta que la metodología seleccionada es el Manual de Evaluación de Impacto Ambiental (L.W. Canter 1998), por su claridad para identificar impactos y agruparlos en cada una de las actividades de la obra; una vez conformada la lista de verificación de análisis de resistencia por etapa del desarrollo, así como las matrices de evaluación de los impactos ambientales, se procede a describir el impacto potencial, correlacionando listas de verificación y matrices, incluyendo la operación. Los impactos identificados más importantes serán por aire ya que las emisiones a la atmósfera estarán constituidas por los vehículos que llegan a suministrar materiales. Para evitar la contaminación al suelo por Residuos sólidos de origen doméstico, se contará con un área específica delimitada para el almacenamiento temporal de la basura, la cual contará con un piso de concreto para evitar que lixiviados penetren el suelo, así mismo contará con depósitos contenedores de plástico identificados individualmente para basura orgánica e inorgánica en diferentes puntos estratégicos del proyecto, que será retirada cada día por el servicio de limpieza municipal de Mazatlán. Para los Residuos de manejo especial, se contará con un área específica para el almacenamiento temporal de residuos de manejo especial, estarán clasificados según sus características. Los que sean de interés para la sociedad serán donados, algunos serán reutilizados y otros serán retirados por el servicio de limpieza municipal. Para los residuos Peligrosos que se generarán en la ejecución del proyecto son de los más comunes que se generan hasta en una casa habitación (baterías alcalinas, botes impregnados de pinturas, trapos y estopas contaminados por solventes, etc.). Se contará con un área específica para este tipo de residuo la cual estará delimitada, señalada y clasificada por tipo de residuos en contenedores herméticamente sellados. Así mismo se llevará el control con una bitácora de registro y el servicio de recolección por una empresa autorizada por SEMARNAT. Para las Aguas Residuales tipo domésticas que sean generadas durante la etapa de preparación del sitio y construcción, serán almacenados en contenedores especiales incluidos dentro de los Baños Móviles; estos residuos serán recolectados y transportados por la empresa que brinde el servicio de renta para su tratamiento y disposición final y cumplir con lo que establece la Ley de Aguas Nacionales y la Ley Federal de Derechos en Materia de Agua. Las aguas residuales generadas durante la operación del proyecto, serán derivadas hacia la red de drenaje de la ciudad (JUMAPAM), la cual cuenta con plantas tratadoras de aguas residuales donde reciben un tratamiento de limpieza, para posteriormente ser descargada al mar.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

7. 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:
- Se instalará en un espacio del predio una pequeña caseta prefabricada para guardar herramientas pequeñas y equipos con el fin de evitar la contaminación del suelo y mitigar cualquier impacto.
 - Los materiales, herramientas y equipo se mantendrán siempre resguardados dentro de las instalaciones previstas cuando estas no se encuentren en uso y/o cuando la jornada laboral termine.
 - Una vez finalizados los trabajos de preparación del sitio, se procederá a retirar los equipos y materiales del área de explanada para realizar la limpieza pertinente, canalizando los residuos a través de las instalaciones de la ciudad.
 - Los residuos generados serán canalizados colocados en tambos de 200 litros y en la operación serán depositados en el centro de acopio del edificio. Posteriormente la disposición final será a través del servicio de limpieza municipal.
 - Se colocarán señalamientos y avisos a lo largo de la línea del proyecto que prohíban arrojar basura a la calle.





**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/145/2.1.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

- f) Se realizarán los trabajos de mantenimiento en un tiempo determinado y breve, para disminuir el impacto negativo que estos pudieran tener en la calidad paisajística y ambiental.
- g) La empresa constructora implementará actividades de recolección de los residuos provenientes de las actividades realizadas durante la elaboración del proyecto. Se supervisará que el proyecto cuente con la infraestructura necesaria para el manejo adecuado de los residuos a lo largo de toda la jornada laboral y al terminar ésta.
- h) Se comprobará que la remoción de los materiales y equipo utilizado se efectúe de manera correcta y segura; retirando del sitio los residuos sólidos o líquidos en cumplimiento a la legislación ambiental aplicable vigente.
- i) Los cambios de combustible y lubricantes de toda la maquinaria de trabajo se realizarán en talleres especializados dentro de la misma ciudad de Mazatlán.
- j) Se implementarán señalética con leyendas donde se indique a las personas evitar acercarse a la zona del proyecto.
- k) Los trabajos de mantenimiento se limitarán únicamente a un horario de 8:00 am a 6:00 pm.
- l) La limpieza y desmantelamiento de la bodega se efectuará en un corto periodo de tiempo, para minimizar las molestias que se pudieran ocasionar a turistas y la avifauna que visita las playas en busca de sitios de alimentación.
- m) El uso de energía eléctrica por parte de la empresa constructora se limitará solamente a horas de trabajo y se cuidará de mantener el equipo suspendido o apagado mientras este no se encuentre en uso. El aumento en el uso de energía será puntual (durante la construcción del proyecto) por lo que este cesará al remover los equipos cuando finalice el proyecto.
- n) El predio se encuentra dentro de la mancha urbana y se encuentra impactado, No existe impacto aparente sobre la fauna terrestre, el sitio del proyecto está delimitado, pero la revegetación de áreas verdes permitirá áreas de hábitat para fauna como reptiles, aves y pequeños mamíferos. La obra pretende llevarse a cabo de forma gradual y unidireccional para dar oportunidad a las especies que llegaran a presentarse de desplazarse a sitios donde no se realizará ningún tipo de movimiento de tierra ni circulación de maquinaria.
- o) No existe impacto sobre la vegetación nativa, el sitio del proyecto está delimitado y se encuentra sin vegetación nativa. Se donarán plantas de especies de la región.
- p) Los residuos de tipo sanitario serán derivados al sistema de alcantarillado de la JUMAPAM. Durante la construcción se hará la Instalación de sanitarios móviles en proporción de uno por cada 10 trabajadores o fracción de esta cantidad.
- q) A fin de disminuir las emisiones de gases contaminantes y de ruido atmosférico durante el horario de labores en la operación de las obras del proyecto, se utilizarán únicamente maquinaria en buen estado.
- r) Respecto al aire o contaminación a la atmósfera, los efectos durante la construcción de las obras del proyecto serán poco significativa para los predios que se encuentran en la zona urbana. Para la construcción de las edificaciones se minimizará aplicando riegos con agua para evitar emisiones de polvos furtivos hacia la atmósfera.

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

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

8. 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**.





**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/145/2.1.1/0273/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0363/09/21
Proyecto: 25SI2021TD073
Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

Escenario sin proyecto

El sitio es un terreno en el litoral costero aledaño a la avenida del Mar, con una superficie de (800.00 m²), ubicado en la zona urbana de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa., y consiste en una zona turística urbana que se formó con la construcción de una barrera física que se realizó hace 100 años conocida como Avenida del Mar (Malecón) con impacto en toda su superficie, pretendiendo ejecutar este nuevo proyecto propuesto mediante esta MIA-P.

Se presenta el pronóstico ambiental del sitio **sin proyecto:**

Agua

El factor agua actualmente se encuentra impactada por la población de la zona y los desarrollos inmobiliarios turísticos de la zona. Para el caso de las descargas de agua residuales la ciudad cuenta con el sistema de alcantarillado y plantas tratadoras de aguas residuales.

Suelo

El predio donde se pretende llevar a cabo el proyecto conserva características de un terreno desprovisto de vegetación de litoral costero.

Atmósfera

El predio se encuentra dentro de la mancha urbana y en una avenida donde diariamente circulan vehículos y maquinaria que genera emisiones hacia la atmósfera.

Flora

El predio donde se pretende llevar a cabo el proyecto conserva características de un terreno desprovisto de vegetación, con uso turístico, impactado de manera significativa

Fauna

La fauna silvestre fue afectada.

Socio económico

El predio donde se pretende instalar el proyecto actualmente no tiene uso, se pretende usar con actividades de turismo, dichas actividades son rentables y generara empleo de manera permanente.

Escenario con el proyecto y sin aplicación de medidas

Agua

Se contaminaría el suelo y el océano pacifico con las aguas residuales de la operación del desarrollo inmobiliario, se verterían residuos de construcción al océano.

Suelo

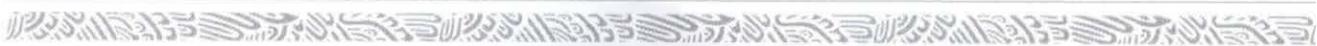
El predio que ocupará el proyecto propuesto se encuentra impactado en la menor parte de su superficie. Con la ejecución del proyecto se llevarán a cabo la construcción de una torre de 22 niveles, impactando de manera permanente el suelo.

Atmósfera

Principalmente durante la etapa de construcción se generarán emisiones de polvos a la atmósfera que afectarán al componente biótico del área, en particular a la flora que con las partículas de polvo que se pegan en sus hojas, restringe el proceso de fotosíntesis, además afectará al turista que pasea en el área.

Flora

El predio se encuentra impactado desprovisto de vegetación. Con la ejecución del proyecto no se tendrá





mayor impacto al que ya existe.

Fauna

El predio se encuentra impactado desprovisto de vegetación. Con la ejecución del proyecto no se tendrá mayor impacto al que ya existe.

Socio económico

No se tendría un uso óptimo a los recursos ambientales que son un elemento fundamental de desarrollos turísticos. No se podrán asegurar actividades económicas viables a largo plazo, que reporten a todos los agentes, beneficios socioeconómicos bien distribuidos, entre los que se cuenten oportunidades de empleo estable y de obtención de ingresos y servicios sociales para el Municipio de Mazatlán.

Escenario con el proyecto con aplicación de medidas

Agua

El componente hídrico más cercano al proyecto es el océano pacifico colindando al sur y al norte la laguna del camarón. La ejecución del proyecto no impactará los cuerpos de agua cercanos.

Para minimizar los impactos que ocasionará las actividades propuestas para el proyecto, se realizarán los cambios de combustible y lubricantes de toda la maquinaria de trabajo en talleres especializados dentro de la misma ciudad de Mazatlán, para evitar derrames al océano, a la laguna y al suelo.

Para el uso del agua para obras será racionado y utilizado únicamente en horas de trabajo.

Se colocarán señalamientos y avisos a lo largo de la línea del proyecto que prohíban arrojar basura a la playa.

El proyecto propuesto dentro de su operación no descargará sus aguas residuales en un cuerpo de agua nacional como se especifica en la NOM-001-SEMARNAT-1996, se cuenta con un sistema de drenaje de la ciudad que distribuye sus aguas residuales a la planta de tratamientos de aguas residuales "El Crestón" de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM). Las especificaciones de la NOM-002-SEMARNAT-1996 que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, señalan que los límites máximos permisibles para contaminantes de las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, no deben ser superiores a los indicados en la NOM-002-SEMARNAT-1996

Suelo

El predio donde se pretende llevar a cabo el proyecto conserva características de un terreno de en zona costera donde existió una construcción, impactado de manera significativa.

Con el proyecto se pretende aprovechar el predio impactado y construir una torre de 22 niveles para uso habitacional, aplicando medidas de protección para el suelo.

Labores de mantenimiento a maquinaria y equipo en lugares autorizados con el propósito de disminuir al 100% el riesgo de derrames de hidrocarburos provenientes de la maquinaria de trabajo, se pondrá como condición que las labores de mantenimiento sean realizadas en los sitios específicos, prohibiéndose rotundamente la realización de cualquier tipo de actividad de reparación de motores, cambio de aceite y/o trasiego de combustible en las inmediaciones del predio del proyecto.

Se instalará en un espacio del predio una pequeña caseta prefabricada para guardar herramientas





**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/145/2.1.1/0273/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0363/09/21
Proyecto: 25SI2021TD073
Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

pequeñas y equipos con el fin de evitar la contaminación del suelo y mitigar cualquier impacto. Los materiales, herramientas y equipo se mantendrán siempre resguardados dentro de las instalaciones previstas cuando estas no se encuentren en uso y/o cuando la jornada laboral termine.

Una vez finalizados los trabajos de preparación del sitio, se procederá a retirar los equipos y materiales del área para realizar la limpieza pertinente.

Los residuos generados serán canalizados a los centros de acopio. Posteriormente la disposición final será a través del servicio de limpia municipal.

Se colocarán señalamientos y avisos a lo largo de la línea del proyecto que prohíban arrojar basura a la playa.

Se realizarán los trabajos de mantenimiento en un tiempo determinado y breve, para disminuir el impacto negativo que estos pudieran tener en la calidad paisajística y ambiental.

La empresa constructora implementará actividades de recolección de los residuos provenientes de las actividades realizadas durante la elaboración del proyecto. Se supervisará que el proyecto cuente con la infraestructura necesaria para el manejo adecuado de los residuos a lo largo de toda la jornada laboral y al terminar ésta.

Se comprobará que la remoción de los materiales y equipo utilizado se efectúe de manera correcta y segura; retirando del sitio los residuos sólidos o líquidos en cumplimiento a la legislación ambiental aplicable vigente

Atmósfera

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

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

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

Flora

La afectación de la vegetación en las actividades de limpieza es casi nula, ya que el predio se encuentra desprovisto de vegetación nativa. Con este nuevo proyecto no se incrementará la superficie de afectación actual, pero aun así se donarán plantas de la región y se aplicarán medidas para minimizar los impactos ambientales provocados por el proyecto.

Fauna

La fauna silvestre no se afectará, ya que el predio del proyecto actualmente se encuentra dentro del área





**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/145/2.1.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culliacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

turística del puerto, donde hay movimiento constante de vehículos, y las actividades propuestas se llevarán a cabo realizando la misma actividad, pero si incrementando su superficie de afectación aplicando las medidas necesarias para minimizar los impactos ambientales que el proyecto provocará.

La obra pretende llevarse a cabo de forma gradual y unidireccional para dar oportunidad a las especies que llegarán a presentarse de desplazarse a sitios donde no se realizará ningún tipo de movimiento de tierra ni circulación de maquinaria.

Socio económico

Considerando que el objetivo del proyecto pretende el cumplimiento de las siguientes metas:

I.- Dar un uso óptimo a los recursos ambientales que son un elemento fundamental de desarrollos turísticos, manteniendo los procesos ecológicos esenciales y ayudando a conservar los recursos naturales y la diversidad biológica, en este caso se aprovechará un predio para la construcción de un desarrollo inmobiliario.

II.- Respetar la autenticidad sociocultural del Municipio, conservar sus activos culturales arquitectónicos, vivos y sus valores tradicionales, y contribuir al entendimiento y a las tolerancias interculturales.

III.- Asegurar unas actividades económicas viables a largo plazo, que reporten a todos los agentes, beneficios socioeconómicos bien distribuidos, entre los que se cuenten oportunidades de empleo estable y de obtención de ingresos y servicios sociales para el Municipio de Mazatlán.

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

9. 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.

Formatos de presentación:

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, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA TORRE ISLA DIAMANTE, MAZATLÁN, SINALOA. En correspondencia del proyecto con el Artículo 5°. (Facultades de la Federación) y artículo 28 (evaluación del 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 la fracción IX y X.

En dicho artículo 28, la LGEEPA, señala que 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 establecidas en las disposiciones para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente". Para ello se establece las clases de obras o actividades, que requerirían previa autorización en materia de impacto ambiental por la secretaria. La presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental esta normado por el Artículo 30 de la LGEEPA. También le aplica el REIA, Artículo 5, incisos Q y R.

Metodologías de evaluación y justificación de la metodología utilizada:





**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/145/2.1.1/0273/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0363/09/21
Proyecto: 25SI2021TD073
Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

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

Para la correcta localización geográfica, se utilizó equipo especializado de topografía consistente en una estación total y GPS de primer orden para posicionamiento global. Para el vaciado y elaboración de planos se utilizó equipo de computación, con programa de AUTOCAD 2021; Cartas Topográficas del INEGI y el sistema GOOGLE EARTH, GOOGLE, INEGI, 2004 A 2021 (USA Dept of State Geographer, 2021 Europa Technologies, DATA ISO, OAA, US. NAVY, NG, GEOBCO).

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

Se elaboraron planos definitivos como lo es el Plano de ubicación, los planos arquitectónicos del proyecto: Plano A-01, Plano A-02, Plano A-03, Plano A-04, Plano A-05, Plano A-06, Plano A-07, Plano A-08, Plano A-09, Plano A-10, Plano A-11, Plano A-12, Plano A-13, Plano A-14, Plano A-15 y Plano A-16.

Metodologías de evaluación y justificación de la metodología utilizada:

Criterios Para la identificación de los impactos se utilizó la información del diagnóstico ambiental que fue desarrollado en el capítulo IV, se elaboró el escenario ambiental en el cual se identificaron los impactos que resultan al insertar el proyecto en el área de estudio. Esto nos permitió evaluar las actividades que pueden generar beneficios y/o desequilibrios ecológicos de acuerdo a la intensidad, magnitud, duración y periodicidad en los diferentes elementos ambientales implicados.

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

Para esto se utilizó un modelo de evaluación basado en el método de las matrices causa - efecto, derivadas de la matriz de Leopold con resultados cualitativos, y del método de listas ponderadas del Instituto Batelle - Columbus, con resultados cuantitativos.

Opiniones técnicas

10. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la **SEBIDES**, a través de oficio **No. DF/145/2.1.1/0795/2021-1310** de fecha **10 de noviembre de 2021**, emitió respuesta a través de oficio **No. SDS/DGCC/011/2022** de fecha **05 de enero de 2022** en la cual dice lo siguiente:

“...En cuanto a la materia de Impacto Ambiental, a continuación, se realizan las siguientes observaciones y recomendaciones.

- *De acuerdo a lo manifestado en la MIA-P, durante la etapa de preparación del sitio, 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 establecidos en la legislación ambiental estatal,*



**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/145/2.1.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TDO73

Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

que garanticen la conservación y el aprovechamiento de los recursos naturales en 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 del Impacto Ambiental.

- De acuerdo a lo manifestado en la MIA-P en su capítulo III, en el punto III.5 Leyes y Reglamentos que regulan el Proyecto, la promovente realizó una vinculación con los instrumentos jurídicos, normativos y administrativos, donde es necesario un análisis sustentado que determine la congruencia de cómo se ajusta el proyecto a las disposiciones de dichos marcos legales, siendo necesario que la autoridad federal sustente técnica y jurídicamente ajustándose a las regulaciones aplicables, sin perder la literalidad del enunciado jurídico donde se supone que el ordenamiento vinculable en materia de impacto ambiental, encuadra expresamente relacionando al sitio del proyecto con un ecosistema costero, por esta razón el criterio interpretativo que nos ocupa, para un mayor abundamiento, la promovente y la autoridad encargada de evaluar las condiciones del sitio, deberán analizar todos los elementos que compone los preceptos y/o ordenamientos jurídicos que vincule para poder formular y expedir una resolución apegada a los preceptos legales y al verdadero significado normativo de los siguientes artículos 28 fracciones IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEPA), y 5 incisos Q párrafo primero y R fracción I del Reglamento de la Ley en materia de evaluación del Impacto Ambiental.

En cuanto a los ordenamientos jurídicos como los Planes de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, a continuación, se emite la opinión técnica al proyecto:

Por lo anterior, y una vez analizando el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día 03 de marzo de 2014; me permito informar lo siguiente:

- Que el proyecto en cuestión, se encuentra dentro del límite del área de estudio del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, por lo que compete a este instrumento la regulación de los usos y destinos del suelo.
- Que el proyecto consiste en un parque logístico, diseñado para torre de 25 niveles, para uso de departamentos tipo condominios se consideran 22 niveles, 2 niveles de sótano para albergar estacionamientos y 1 roof garden con alberca.

Lo anterior con fundamento en los artículos 1, 3, 8, 15 y 21 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal de Sinaloa: 1, 2, 3, 15 fracción IV, 19 fracción LXIII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Estatal de Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", el día 01 de noviembre del 2021: 8 fracciones LIV y LV, 21 fracción 1, 22, 24 fracciones IV y VIII, 43 fracciones XXX y XXXIX, 45 fracción XIX y 46 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", el día 03 de Diciembre de 2021..."

- II. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN al **Instituto Municipal de Planeación Mazatlán**, a través de oficio **No. DF/145/2.1.1/0796/2021-1311** de fecha **10 de noviembre de 2021**, emitió respuesta a través de oficio **No. IMP-331/2021** de fecha **06 de diciembre de 2021** en la cual dice lo siguiente:

"...De acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán Sinaloa vigente y a la Estrategia de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo, considerando la ubicación del polígono descrito en





**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/145/2.1.1/0273/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0363/09/21
Proyecto: 25SI2021TD073
Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

el primer párrafo, me permito comentar que dicho polígono se ubica en Zona Turística sobre Corredor Costero, con la siguiente normatividad:

- Lote mínimo 1,2000.00 m².
- Área Libre Mínima 35%
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 65.5
- Altura Máxima de Construcción 20 niveles de 3.00 metros cada uno (60.00 metros)
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) 13.0
- Área Máxima de Construcción. 15,600.00 m².

Así mismo, el predio en cuestión, presenta peligro por marea de tormenta en los predios colindantes de grado bajo, moderado y somero, por lo que se deberán tomar medidas de mitigación por las afectaciones que pueda sufrir el predio.

Por lo tanto, para la gestión del incremento del número de niveles, cualquier cambio de uso de suelo o de densidad, estará sujeto a la revisión y aprobación de las instancias correspondientes bajo dictamen que soporte un incremento de niveles, observando las condicionantes a las que haya lugar, así como:

1. Factibilidad de dotación de servicios de Agua Potable y Drenaje por parte de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM)
2. Factibilidad de dotación de servicios de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE)
3. Guardar linderos y colindancias con otros predios
4. Dictamen de Impacto Urbano, como lo establece la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.
5. Dictamen de Impacto Vial, emitido por la autoridad correspondiente.
6. Manifestación de Impacto Ambiental
7. Garantizar el número de cajones de estacionamiento, considerando la demanda futura.
8. Con el objetivo de guardar la imagen urbana y funcionalidad se deberá delimitar la banqueta como espacio peatonal no compartido con estacionamiento, delimitando las rampas de acceso al inmueble.
9. Análisis de Riesgos y Obras de Mitigación elaborado y dictaminado por la autoridad correspondiente.
10. Llevar a cabo los lineamientos específicos establecidos por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable de Mazatlán, así como lo especificado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Mazatlán.
11. Se deberán de considerar medidas necesarias que garanticen el libre desplazamiento de personas con capacidades diferentes
12. Se recomienda que dentro del proyecto arquitectónico y la subsecuente obra a realizarse considere la utilización de enotecnias, especialmente aquellas que tienen que ver con el uso racional y manejo sustentable del agua. Como ejemplos se sugieren la captación, almacenamiento y tratamiento de agua de lluvia, así como el aprovechamiento del agua que por condensación se obtenga de los equipos de aire acondicionado que se instalen en cada una de las unidades que se tiene proyectada construir.

La presente opinión técnica carece de todo valor legal y no expresa autorización alguna, por tanto, se deberá cumplir con los procedimientos legales y administrativos a los que haya lugar para obtener los certificados, licencias y permisos correspondientes al uso de suelo, construcción, fusión, subdivisión y operación de referencia descrito en el primer párrafo de la presente..."





**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/145/2.1.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

12. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN al **Instituto Estatal de Protección Civil**, a través de oficio **No. DF/145/2.1.1/0797/2021-1312** de fecha **10 de noviembre de 2021**, emitió respuesta a través de oficio **No. IEPC/0819/2021** de fecha **27 de diciembre de 2021** en la cual dice lo siguiente:

*"...Con relación a los precitados proyectos, se hace de su atento conocimiento que, de conformidad con lo que se establece en los lineamientos del Sistema Nacional de Protección Civil y su normatividad federal y estatal, así como en seguimiento a lo dispuesto en los "Lineamientos Específicos para la Elaboración de los Estudios de Vulnerabilidad y Riesgos" publicados por este Instituto en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" en fecha de 06 de julio de 2018, previo a la construcción de estos tipos de proyectos de infraestructura, en cada uno de ellos se deberá llevar a cabo la realización de los correspondientes **estudios de vulnerabilidad y riesgo**, derivado de los cuales se definirá la factibilidad de dichos proyectos así como las eventuales obras de mitigación que en su caso sería necesario realizar para la reducción de riesgos.*

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

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

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 4 párrafo cuarto, 8 párrafo segundo, 25 párrafo sexto, 27 párrafos tercero y sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 3 fracciones I, VI, VII, IX, X, XI, XIII, XVII, XVIII, XIX, XX y XXXIV, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción IV, VII, VIII y XII, 28 primer párrafo y fracciones X y XII, 30, 35 párrafo primero, fracción II, último, 35 BIS, párrafos primero y segundo, así como su fracción II, 79 fracciones I, II, III, IV y VIII, y 82 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 2, 3 fracciones I, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4, 5 incisos R) fracción I y II, Inciso U) fracción I, 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; esta DFSEMARNATSIN en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es



[Handwritten signature and initials]



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

Oficio No. DF/145/2.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

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 denominado **"Torre Isla Diamante"**, promovido por **Desarrollo Isla Diamante S.A. de C.V.**, con pretendida ubicación en Av. Del Mar 1115 Colonia Tellerías, municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa.

Proyecto: Construir un edificio condominal de **20 niveles** con una construcción de **13,181.19 m²**, correspondientes al total de obras y actividades, como: con 2 sótanos y nivel 1 para espacios para estacionamiento de auto estándar y para discapacitados, nivel 2 para área de amenidades con alberca, del nivel 3 al 18 uso habitacional, en el 19 y 20 penthouse y sobre el nivel 22 la azotea con roofgarden con alberca, para un total de 75 cajones de estacionamiento, 63 unidades departamentales y 3 penthouse.

Cuadro de construcción del polígono general					
Lado	Rumbo	Distancia (mts)	V	Coordenadas UTM WGS84	
				X	Y
			1	2,570,471.76	352,530.56
1-2	S 51°59'45.59" E	20	2	2,570,459.45	352,546.32
2-3	N 38°00'14.41" E	40	3	2,570,490.96	352,570.95
3-4	N 51°59'45.59" W	20	4	2,570,503.28	352,555.19
4-1	S 38°00'14.41" W	40	1	2,570,471.76	352,530.56
Área = 800.00 m²					

Nivel	Unidades	Área (m ²)
Sótano 2 - estacionamiento	23	800
Sótano 1 - estacionamiento	23	800
Nivel 1 - estacionamiento	29	800
Nivel 2 - área de amenidades con alberca		501.8
Gimnasio	58	1
Spa	88	1
Co-working	54	1
Oficina	22	1
Alberca	280	1
Nivel 3 al 11 - uso habitacional	36	4,917.51
Nivel 12 - uso habitacional	3	546.21
Nivel 13 al 18 - uso habitacional	24	3,277.10
Nivel 19 y 20 - penthouse uso habitacional	3	1,229.07
Azotea - roof garden con alberca		309.5
Baños	27	
Barra de alimentos y bebidas	24	
Alberca	74	
Asoleamiento	95	
Fogatero	90	
Área total		13,181.19

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá una vigencia de **50 años** para llevar a cabo las actividades de construcción, operación y mantenimiento del **proyecto** de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en



[Handwritten signature]



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

Oficio No. DF/145/2.1/0273/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0363/09/21
Proyecto: 25SI2021TD073
Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

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 4 para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinar 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.

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

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





**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/145/2.1.1/0273/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0363/09/21
Proyecto: 25SI2021TD073
Cullacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

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

2. La **promovente** para la gestión del incremento del número de niveles o cualquier cambio de uso de suelo o de densidad, sujeto a la revisión y aprobación de las instancias correspondientes bajo dictamen que soporte un incremento de niveles, con base en las especificaciones del **Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán Sinaloa y a la Estrategia de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo**, para lo cual, **deberá** ser presentado de conformidad con lo establecido en el **TÉRMINO SEXTO** del presente oficio.
3. **Presentar** en un plazo de **60 días** posteriores a la notificación del presente resolutivo, el **Estudio de vulnerabilidad y riesgo**, de conformidad con lo que se establece en los lineamientos del Sistema Nacional de Protección Civil y su normatividad federal y estatal, así como en seguimiento a lo dispuesto en los **"Lineamientos Específicos para la Elaboración de los Estudios de Vulnerabilidad y Riesgos"** publicados por este Instituto en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" en fecha de 06 de julio de 2018, previo a la construcción de estos tipos de proyectos de infraestructura, el cual, **deberá** ser dictaminado por el Instituto Estatal de Protección Civil, derivado se definirá la factibilidad del **proyecto** así como las eventuales obras de mitigación que en su caso sería necesario realizar para la reducción de riesgos.
4. **Humedecer** previamente las áreas de trabajo o remoción de tierra, a fin de evitar la generación y dispersión de partículas de polvo; en caso de que los materiales pétreos o escombros trasladados sean muy ligeros deberán cubrirse con lonas las unidades. También queda estrictamente prohibido realizar la quema de residuos, maleza o insumos. Lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 79 del Reglamento Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Mazatlán, Sinaloa.
5. Este resolutivo NO es una autorización para iniciar los trabajos para la ejecución del **proyecto**, por lo que es obligatorio que la **promovente** tenga **todos los permisos** requeridos por los diferentes niveles de

f
d



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culliacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

gobierno; municipal, estatal y federal que este requiera, ya que esta DFSEMARNATSIN solo evalúa los aspectos ambientales de la misma.

6. Para efecto de hacer una adecuada disposición de los desechos sanitarios de los trabajadores, la **promovente instalará** al menos 1 año portátil por cada 10 trabajadores; en caso que no cuenten con servicios sanitarios o que la cantidad de trabajadores rebase la capacidad instalada; la empresa prestadora de este servicio deberá contar con el permiso y/o licencia correspondiente.
7. **Cumplir** con todas las disposiciones señaladas en la **LGEPA**, 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.
8. 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.
9. **Instalar** equipos ahorradores de agua en los departamentos cubiertas para evitar evaporación en alberca, así como sistemas para captar el agua proveniente de lluvia o condensación de los equipos de aire acondicionado a fin de reutilizarla.
10. **Evitar** el uso de utensilios de plástico de un solo uso en las diferentes etapas del **proyecto**.
11. **Realizar** acciones de manejo integral sustentable del agua, que fomenten el uso de sistemas de ahorro de agua potable y el rehúso de aguas grises y tratadas que deberán cumplir con la NOM-003-ECOL-1996, e incluir campañas permanentes de concientización sobre uso, manejo y reciclaje del agua.
12. **Cumplir** en todas las etapas: de construcción, operación y mantenimiento y abandono del proyecto **"Torre Isla Diamante"** 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 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**, 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





**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/145/2.1.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

13. 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**.
14. 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:**
- 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.
 - 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.
 - Clasificar y separar los diferentes tipos de residuos por sus características de: peligrosos, urbanos y/o especiales, sean sólidos, líquidos y/o acuosos, entre otros, generados en las diversas etapas del proyecto, tales como a continuación se indica.
 - Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su depósito en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.
 - Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc., deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o rehúso de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.
15. **Implementar** los siguientes programas, debiendo presentarlos a esta DFSEMARNATSIN en un plazo de 60 días posteriores a la notificación de este resolutivo y presentar de manera semestral a esta DFSEMARNATSIN con copia a SEMAR, que deberán ser complementados con memorias fotográficas y/o video de las acciones señaladas:
- Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación que se propusieron para el desarrollo del **proyecto**, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:
 - Objetivos y alcances.
 - Diagnóstico y metodología para utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias
 - Programa Interno de Protección Civil**, que incluya, al menos, subprogramas de prevención, auxilio, recuperación y hojas de seguridad de materiales peligrosos.
 - Programa Integral para la Prevención y Atención de Emergencias** por siniestro.
 - Programa de Manejo de Residuos Peligrosos**, previo al inicio de obras, el cual contenga mínimamente: tipos de residuos peligrosos que generará, así como las formas de manejo, tipo de almacenamiento, 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
 - Programa de educación ambiental.**
 - Programa de ahorro de agua.**



**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/145/2.1.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

- VII. **Programa de manejo de residuos sólidos, líquidos y de manejo especial, así como un programa de minimización de generación de residuos**, que mínimamente deberá contener:
- a) Estudios de generación de residuos.
 - b) Análisis de los residuos a manejar.
- VIII. **Plan de contingencia contra huracanes, sismos, incendios, inundación y plagas en el proyecto.**
- IX. **Programa de cálculo y reducción de la huella de carbono.**
16. **Presentar la evidencia** en un término de 90 días, a partir de la notificación del presente resolutivo, de la coordinación con la CONANP, derivado que, el **proyecto** se encuentra en la zona influencia del Área de Protección de Flora y Fauna Islas del Golfo de California – Sinaloa para:
- a) La implementación de acciones o aporte para actividades, programas y/o proyectos que fortalezcan las acciones de conservación, mantenimiento y vigilancia en las Áreas Naturales Protegidas.
 - b) La implementación de actividades, programas y/o proyectos para que fortalezcan la estrategia de comunicación, difusión, señalización y educación ambiental en las Áreas Naturales Protegidas.
17. Queda estrictamente **prohibido** a la **promovente**:
- a) Realizar quema de residuos (desechos sólidos), vegetación, maleza o insumos.
 - b) Realizar la construcción de cualquier otro tipo de obra o ampliación, sin contar previamente con la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental.
 - c) Realizar la caza, captura, transporte y retención de flora y fauna silvestre, se encuentre o no dentro de alguna categoría de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, por lo que solo se deberán utilizar dispositivos de disuasión sónica y/o visual.
 - d) La colecta, comercialización, caza, captura y/o tráfico de la flora y fauna no contemplada dentro de las actividades de mitigación de los impactos ambientales.
 - e) Colectar, comercializar, cazar, capturar y/o traficar con especies de flora y fauna silvestres que se encuentren en el área de interés o de influencia, en las diferentes etapas del proyecto en corto, mediano y largo plazo.
 - f) Realizar cualquier tipo de aprovechamiento de las especies de flora y fauna silvestres, terrestres y acuáticas, en el área del proyecto y zonas aledañas, en especial de aquellas catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, en todas las etapas del proyecto.
 - g) Contaminar y los alrededores de las instalaciones del **proyecto** por residuos sólidos de cualquier tipo, por lo que la **promovente deberá** disponer de los contenedores suficientes para el acopio de los residuos sólidos generados en el área del proyecto, los cuales deberán ser trasladados para su disposición final en los sitios de disposición final autorizados en la autoridad municipal.
 - h) Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
 - i) Verter hidrocarburos en el suelo durante la operación y las actividades de mantenimiento del equipo que se utilice.
 - j) Abandonar, derramar y confinar residuos peligrosos tales como aceites lubricantes, entre otros, en terrenos propios.
 - k) Depositar al aire libre la basura de cualquier clase.
 - l) Realizar reparaciones de la maquinaria y equipo dentro del área del proyecto.
 - m) Canalizar las aguas residuales a cuerpos de agua naturales, pozos artesanos o de extracción de agua.
 - n) Desección y/o dragado de cuerpos de agua.





**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/145/2.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

18. Al finalizar la vida útil del **proyecto**, se deberá retirar del sitio la infraestructura y equipo instalados. 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 **anual**, salvo que en otros apartados de este resolutivo se especifique lo contrario. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Sinaloa.

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

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) a través de su Delegación Federal en el Estado de Sinaloa, mediante la cual, dicha instancia haga constar la forma como 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.



**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/145/2.1.1/0273/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0363/09/21

Proyecto: 25SI2021TD073

Culiacán, Sinaloa, a 29 de marzo del 2022

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. José Alfredo Valdez Aramburo**, en su carácter de **Representante Legal de la 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 la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial.

MTRA. MARIA LUISA SHIMIZU AISPURO

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

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

C.c.e.p. -Arq. Carlos Alejandro Carrasco Cota. - Sub Secretario de Desarrollo Sustentable.

C.c.e.p. -Dra. Leticia Alvarado Fuentes- Directora de IMPLAN Mazatlán

C.c.e.p. -Lic. Héctor Modesto Félix Carrillo- Director General del Instituto Estatal de Protección Civil

C.c.p.- Expediente.

Folio: SIN/2021-0001746

Folio: SIN/2021-0002304

Folio: SIN/2022-0000010

Folio: SIN/2022-0000057

Folio: SIN/2022-0000224

MLSA 'JANC' DCC' VJWG'

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.



FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."