



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/145/2.1.1/0121/2022

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_07_2022_SIPOT_1T_2022_FXXVII, en la sesión celebrada el 18 de abril del 2022.

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

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



**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

C. RAFAEL BRITO DÍAZ

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 las que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de Impacto Ambiental de la SEMARNAT.

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados el **C. Rafael Brito Díaz** en su carácter de promovente, sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Delegación Federal en el Estado de Sinaloa (**ORESEMARNATSIN**), la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**), para el proyecto "**Complejo de usos mixtos Aguamarina Mazatlán**", con pretendida ubicación en Avenida del Mar #900 Colonia Palos Prietos, Mazatlán, Sinaloa.

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

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

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P del proyecto "**Complejo de usos mixtos Aguamarina Mazatlán**" promovido por el **C. Rafael Brito Díaz**, que, para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el "**promovente**".





Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

RESULTANDO

- I. Que mediante escrito s/n de fecha **13 de diciembre de 2021**, la **promovente** ingresó el **14 del mismo mes y año antes citado** al Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de la ORESEMARNATSIN, original, así como **dos** copias en discos compactos de la **MIA-P**, constancia de pago de derechos, carta bajo protesta de decir verdad y resumen ejecutivo del **proyecto**, a fin de obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental
- II. Que mediante escrito s/n, de fecha **16 de diciembre de 2021** y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN en el mismo día, mes y año antes citados, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página Local 3B del periódico el Noroeste de Mazatlán, de fecha **16 de marzo del 2021**, con el número de **Folio No. SIN/2021-0002280**.
- III. Que con base al oficio **No. SG/145/2.1.1/0080/2022** de fecha **24 de enero de 2022**, esta ORESEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable (SEBIDES)**. Dicho oficio se notificó vía correo el 15 de febrero de 2022.
- IV. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0081/2022** de fecha **24 de enero de 2022**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **H. Ayuntamiento de Mazatlán**. Dicho oficio se notificó vía correo el 15 de febrero de 2022.
- V. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0082/2022** de fecha **24 de enero de 2022**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Estatal de Protección Civil**. Dicho oficio se notificó vía correo el 15 de febrero de 2022.
- VI. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0083/2022** de fecha **24 de enero de 2022**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán (IMPLAN)**. Dicho oficio se notificó vía correo el 15 de febrero de 2022.
- VII. Que mediante oficio **No. DF/145/2.1.1/0122/2022** de fecha **02 de febrero de 2022**, la ORESEMARNATSIN envió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**), una copia de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del **proyecto**, para que esa Dirección General la incorpore a la página WEB de la Secretaría.
- VIII. Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del **proyecto**, esta ORESEMARNATSIN mediante oficio **No. DF/145/2.1.1/0121/2022** de fecha de **02 de febrero del 2022**, solicitó a la **promovente** Información adicional, concediéndole un plazo de **60 días hábiles**, contados a partir del día siguiente de que surtiera efectos la notificación del mismo, para que presentara la información requerida. El citado oficio fue notificado vía electrónica el día **10 de febrero del 2022**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **11 de febrero del 2022** se vencía el **05 de mayo de 2022**.
- IX. Que mediante oficio **No. DF/145/2.1.1/0122/2022** de fecha **02 de febrero del 2022**, la ORESEMARNATSIN 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.
- X. Que con base a los Artículos 34 y 35 de la LGEEPA y Artículo 38 del REIA, la ORESEMARNATSIN integró el expediente del **proyecto** y mediante oficio **No. DF/145/2.1.1/0123/2022** de fecha **02 de febrero del 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.



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

- XI. Que con base al **Oficio No. IEPC-0123/2022** de fecha **09 de febrero de 2022** e ingresado a esta ORESEMARNATSIN el **día 15 de febrero de 2022**, El Instituto Estatal de Protección Civil dio respuesta a lo solicitado en el numeral V, quedando registrada con el número de **Folio: SIN/2021-0000298**.
- XII. Que el **17 de febrero de 2022**, la 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 07/2022** de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de Proyectos, así como la emisión de resolutiveos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental (PEIA) durante el periodo del **10 al 16 de febrero de 2022** y extemporáneos, entre los cuales se incluyó el **Proyecto**.
- XIII. Que con base al **Oficio No. SUBSDS/DGCC/115/2022**, con de fecha **23 de febrero de 2022** e ingresado a esta ORESEMARNATSIN el **día 25 de febrero de 2022**, la **SEBIDES** dio respuesta a lo solicitado en el numeral III, quedando registrada con el número de **Folio: SIN/2021-0000401**.
- XIV. Que el **27 de febrero de 2022**, feneció el plazo de diez días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, pudiese solicitar que se llevara a cabo la consulta pública, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del Proyecto al PEIA se llevó a cabo a través de la SEPARATA número **DGIRA/07/2022** de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.
- XV. Que con base al **Oficio No. IMP-069/2022** de fecha **05 de marzo de 2021** e ingresado a esta ORESEMARNATSIN el **día 06 de abril de 2022**, el **IMPLAN** dio respuesta a lo solicitado en el numeral VI, quedando registrada con el número de **Folio: SIN/2021-0000689**.
- XVI. Que mediante escrito s/n de fecha de **22 de marzo de 2022** y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN el **mismo día, mes y año antes citado**, el **promoviente** dio respuesta al oficio citado en el **Resultando VIII**, el cual quedó registrado con el No. de folio: **Folio: SIN/2022-0000594**.
- XVII. Que con base al **Oficio No. DF/145/2.1.1/0349/2022** de fecha **25 de abril de 2022**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán**.
- XVIII. Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta ORESEMARNATSIN mediante **Oficio No. DF/145/2.1.1/0343/2022** de fecha **25 de abril de 2022** solicitó a la promovente **alegatos de la MIA-P** para la opinión técnica del **IMPLAN** con Oficio No. IMP-069/2022, concediéndole un plazo de 5 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 **11 de mayo de 2022**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **12 de mayo de 2022** y se vencía el **18 de mayo de 2022**.
- XIX. Que con base al **Oficio NUM-GG0623-2022** de fecha **06 de mayo de 2022** e ingresado a esta ORESEMARNATSIN el **día 06 de abril de 2022**, la **Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán**, dio respuesta a lo solicitado en el numeral XVII, quedando registrada con el número de **Folio: SIN/2021-00001234**.
- XX. Que con **Oficio No. DF/145/2.1.1/0395/2022** de fecha **09 de mayo de 2022** esta ORESEMARNATSIN con fundamento en lo establecido en el Artículo 46 del REIA, ha decidido ampliar el plazo de evaluación de la MIA-P, por 60 días más.





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25512021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

- XXI.** Que mediante escrito s/n de **fecha 12 de mayo de 2022** y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN el **17 de mayo del mismo año** antes citado, el promovente dio respuesta al oficio citado en el Resultando XIX, **el cual quedó registrado con el No. de Folio: SIN/2022-0000974.**
- XXII.** Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta ORESEMARNATSIN mediante **Oficio No. DF/145/2.1.1/0572/2022** de fecha **11 de junio de 2022** solicitó a la promovente **alegatos de la MIA-P**, para la opinión técnica del **IMPLAN** con Oficio No. IMP-069/2022, concediéndole un plazo de 5 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 **14 de junio de 2022**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **15 de junio de 2022** y se vencía el **22 de junio de 2022.**
- XXIII.** Que mediante escrito s/n de **fecha 21 de julio de 2022** y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN **el mismo día, mes y año** antes citado, el promovente dio respuesta al oficio citado en el Resultando XXII, **el cual quedó registrado con el No. de Folio: SIN/2022-00001522.**
- XXIV.** Que mediante escrito s/n ni fecha, la Promovente ingreso a esta ORESEMARNATSIN el día **28 de julio de 2022** información en alcance del proyecto quedando registrado con el No. de **Folio: SIN/2022-0001564.**

CONSIDERANDO

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

Descripción del proyecto





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

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

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

El proyecto "Complejo de usos mixtos aguamarina talismán" es un desarrollo inmobiliario que consiste en la construcción de un complejo de usos mixtos en una superficie de 8,879.92 m² ubicada en avenida del mar #900 colonia Palos Prietos, municipio de Mazatlán. El proyecto pretende implementar un complejo donde se incluirán los siguientes usos: Habitacional Condominal, Comercio, Hotel y Estacionamiento dispuestos en una edificación de 30 niveles de altura, y 2 sótanos de estacionamiento con 763 cajones. El predio contará con un Coeficiente de Uso de Suelo de 25.00. La nueva edificación tendrá aproximadamente con 130,000 m² de construcción.

Sección	Nivel
Condominios	5 al 30
Hotel	5 al 14
Loft	1 al 4
Comercial	1 y 2
Estacionamiento	Sótano 1 al nivel 4

Complejo de usos mixtos Aguamarina que integrará 30 niveles que se dividirán de la siguiente manera:

- Uso Habitacional Condominal (Condo, Renta institucional,Loft)
- Sección Hotel
- Sección Comercial
- Sección Estacionamiento

Superficies Generales de Construcción

Área	Superficie m ²
Área vendible	67,897.12
Estacionamiento/Bodegas	35,517.25
Escalera / Elevadores/ Pasillos	14,750.15
Áreas comunes/Amenidades/Alberca	4630.72
Áreas de servicio	3000.91
Total de construcción	125,796.16

Descripción de niveles

Nivel	Superficie m ²	altura m
Sótano (-1)	6,686.45	-6.60
Sótano mezzanine (-1M)	8,306.64	-3.3
1	7,733.27	0
2	3,138.65	5.5
2M		8.8
3 (LOFT)	11,901.49	11
3M1(EST)		12.1
3M2(LOFT MEZZ)		14
3M3(EST)		15.4
4 (LOFT)	11,822.54	17.2
4M1 (EST)		18.7
4M2(LOFT MEZZ)		20.2



[Handwritten signatures and initials]



**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Nivel	Superficie m ²	altura m
4M3 (EST)		22
5	5,975.40	25.3
6	5,975.40	30.3
7	3,720.85	33.8
8	1,221.00	37.3
9	1,228.35	40.8
10	2,482.47	44.3
11	3,698.09	47.8
12	3,699.13	51.3
13	1,216.98	54.8
14	1,216.44	58.3
15	3,213.16	61.8
16	3,210.32	65.3
17	3,213.64	68.8
18	3,210.32	72.3
19	3,213.64	75.8
20	3,212.14	79.3
21	3,128.57	82.8
22	2,834.43	86.3
23	2,608.70	89.8
24	2,396.99	93.3
25	2,067.06	96.8
26	1,587.52	100.3
27	1,348.44	103.8
28	1,167.25	107.3
29	898.72	110.8
30	693.23	114.3
Azotea	448.44	117.8
		121.3
Total	114,777.63	121.3

Descripción de unidades de departamentos

No. Unidades Departamentos		
Tipo	Nivel	No. Unidades
B	N-6	2
C		1
D		1
E		6
F		5
G		2
H		1
I		1
B		N-7
C	1	
D	1	
E	6	
F	5	
G	2	
H	1	
I	1	
B	N-8	2
C		1
D		1

M

[Handwritten signature]





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

No. Unidades Departamentos		
Tipo	Nivel	No. Unidades
E		6
F		5
G		2
H		1
I		1
B		2
C		1
D		1
E	N-9	6
F		5
G		2
H		1
I		1
B		2
C		1
D		1
E	N-10	6
F		5
G		2
H		1
I		1
B		2
C		1
D		1
E	N-11	6
F		5
G		2
H		1
I		1
B		2
C		1
D		1
E	N-12	6
F		5
G		2
H		1
I		1
B		2
C		1
D		1
E	N-13	6
F		5
G		2
H		1
I		1
B		2
C		1
D		1
E	N-14	6
F		5
G		2
H		1
I		1



[Handwritten signatures]



**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

No. Unidades Departamentos		
Tipo	Nivel	No. Unidades
B	N-15	2
C		1
D		1
E		9
F		7
G		2
I		2
B	N-16	2
C		1
D		1
E		9
F		7
G		2
I		2
B	N-17	2
C		1
D		1
E		9
F		7
G		2
I		2
B	N-18	2
C		1
D		1
E		9
F		7
G		2
I		2
B	N-19	2
C		1
D		1
E		9
F		7
G		2
I		2
B	N-20	2
C		1
D		1
E		9
F		7
G		2
I		2
B	N-21	2
C		1
D		1
E		9
F		7
B	N-22	2
C		1
D		1
E		9
F		7

M

f





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

No. Unidades Departamentos		
Tipo	Nivel	No. Unidades
F	N-23	7
G		2
I		2
B		2
C		1
D		1
E		9
F		7
G		2
I		2
B	N-24	2
C		1
D		1
E		9
F		7
G		2
I		2
E	N-25	4
F		4
I		1
PH	N-26	1
E		3
F		3
I		1
PH	N-27	1
E		2
F		2
I	N-28	1
PH		1
E		1
F	N-29	1
I		1
PH	N-29 a 30	1
PH		1
Total, Departamentos		415
No. Cajones de Estacionamiento		763

Descripción de unidades por tipo, nivel y superficie:

Tipo											Nivel	No. Unidades
50 m ²	55 m ²	65 m ²	75 m ²	75-80 m ²	90-95 m ²	120 m ²	140 m ²	185 m ²	PH			
A	B	C	D	E	F	G	H	I	PH			
-	2	1	1	6	5	2	1	1	-	N-6	19	
-	2	1	1	6	5	2	1	1	-	N-7	19	
-	2	1	1	6	5	2	1	1	-	N-8	19	
-	2	1	1	6	5	2	1	1	-	N-9	19	
-	2	1	1	6	5	2	1	1	-	N-10	19	
-	2	1	1	6	5	2	1	1	-	N-11	19	
-	2	1	1	6	5	2	1	1	-	N-12	19	
-	2	1	1	6	5	2	1	1	-	N-13	19	
-	2	1	1	6	5	2	1	1	-	N-14	19	
-	2	1	1	9	7	2	-	2	-	N-15	24	
-	2	1	1	9	7	2	-	2	-	N-16	24	
-	2	1	1	9	7	2	-	2	-	N-17	24	



[Handwritten signatures and initials]



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Tipo										PH	Nivel	No. Unidades
50 m ²	55 m ²	65 m ²	75 m ²	75-80 m ²	90-95 m ²	120 m ²	140 m ²	185 m ²				
A	B	C	D	E	F	G	H	I				
-	2	1	1	9	7	2	-	2	-	-	N-18	24
-	2	1	1	9	7	2	-	2	-	-	N-19	24
-	2	1	1	7	7	2	-	1	1	1	N-20	22
-	2	1	1	6	6	2	-	1	1	1	N-21	20
-	2	1	1	5	5	2	-	1	1	1	N-22	18
-	2	1	1	4	4	2	-	1	1	1	N-23	18
-	2	1	1	4	4	1	-	1	1	1	N-24	15
-	-	-	-	4	4	-	-	1	1	1	N-25	10
-	-	-	-	3	3	-	-	1	1	1	N-26	8
-	-	-	-	2	2	-	-	1	1	1	N-27	6
-	-	-	-	1	1	-	-	1	1	1	N-28	4
-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	N-29	2
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	N-29 a 30	1
Total, Departamentos											415	
No. Cajones de Estacionamiento											763	

Descripción de departamento y superficie total:

Tipo										PH	Nivel	No. Unidad	Total, m ²
50 m ²	55 m ²	65 m ²	75 m ²	75-80 m ²	90-95 m ²	120 m ²	140 m ²	185 m ²					
A	B	C	D	E	F	G	H	I					
-	2	1	1	6	5	2	1	1	-	-	N-6	19	1,745 m ²
-	2	1	1	6	5	2	1	1	-	-	N-7	19	1,745 m ²
-	2	1	1	6	5	2	1	1	-	-	N-8	19	1,745 m ²
-	2	1	1	6	5	2	1	1	-	-	N-9	19	1,745 m ²
-	2	1	1	6	5	2	1	1	-	-	N-10	19	1,745 m ²
-	2	1	1	6	5	2	1	1	-	-	N-11	19	1,745 m ²
-	2	1	1	6	5	2	1	1	-	-	N-12	19	1,745 m ²
-	2	1	1	6	5	2	1	1	-	-	N-13	19	1,745 m ²
-	2	1	1	6	5	2	1	1	-	-	N-14	19	1,745 m ²
-	2	1	1	9	7	2	-	2	-	-	N-15	24	2,210 m ²
-	2	1	1	9	7	2	-	2	-	-	N-16	24	2,210 m ²
-	2	1	1	9	7	2	-	2	-	-	N-17	24	2,210 m ²
-	2	1	1	9	7	2	-	2	-	-	N-18	24	2,210 m ²
-	2	1	1	9	7	2	-	2	-	-	N-19	24	2,210 m ²
-	2	1	1	7	7	2	-	1	1	1	N-20	22	2,179 m ²
-	2	1	1	6	6	2	-	1	1	1	N-21	20	1,987 m ²
-	2	1	1	5	5	2	-	1	1	1	N-22	18	1,810 m ²
-	2	1	1	4	4	2	-	1	1	1	N-23	18	1,611 m ²
-	2	1	1	4	4	1	-	1	1	1	N-24	15	1,476 m ²
-	-	-	-	4	4	-	-	1	1	1	N-25	10	1,080 m ²
-	-	-	-	3	3	-	-	1	1	1	N-26	8	959 m ²
-	-	-	-	2	2	-	-	1	1	1	N-27	6	817 m ²
-	-	-	-	1	1	-	-	1	1	1	N-28	4	652 m ²
-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	N-29	2	477 m ²
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	N-29 a 30	1	326 m ²
Total, m2											415	40,129 m²	

Inversión requerida.

Se trata del desarrollo de Uso habitacional, el proyecto pretende la autorización de construir y desarrollar obras nuevas en la superficie ya impactada de **8,879.92 m²**, con lo que se tendrá un proyecto de construcción, operación y mantenimiento de una superficie **8,879.92 m²**, con una inversión estimada en **\$250,000,000.00 (Doscientos cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.)**.

Naturaleza del proyecto

El proyecto Integral del Máster Plan pretende proyectar un complejo donde se incluirán los siguientes usos: Habitacional Condominal, Comercio, Hotel y Estacionamiento. Dispuestos en una edificación de 30 niveles de altura, con 2 sótanos de estacionamiento. El predio cuenta con un



[Handwritten signatures and initials]



**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Coeficiente de Uso de Suelo de 25.00. La nueva edificación contará aproximadamente con 130,000 m² de construcción.

Sección	Nivel
Condominios	5 al 30
Hotel	5 al 14
Loft	1 al 4
Comercial	1 y 2
Estacionamiento	Sótano 1 al nivel 4

Selección del sitio.

El proyecto actual pretende una autorización de una superficie de 8,879.92 m², en una PROPIEDAD PRIVADA, para la prestación de los servicios de este proyecto de usos inmobiliarios ubicada en Avenida del mar #900, Colonia Palos Prietos, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa, Clave Catastral 011-000-010-003-001-001, donde el proyecto ocupará la superficie total.

Se hace la aclaración que el Domicilio de las escrituras manifiesta Lote 110 (ciento diez), con frente a la Avenida del Mar, en el fraccionamiento Palos Prietos de acuerdo al Extracto de escritura compra Aguamarina Volumen (LIII) – Libro II - Escritura número: 21,676 debido a la estructuración municipal con la que antiguamente se contaba. Asimismo, modificaciones al nombre de la calle aledaña al proyecto, Avenida del mar y calle rio fuerte, fraccionamiento Palos Prietos con clave catastral 011-000-010-003-001-001, quedando así: Norte: Av. Río Piaxtla, Sur: Av. Dr. Rafael Domínguez, Este: Av. Cruz Lizárraga (Antes Río fuerte) y Oeste: Av. Del mar.

Características particulares del proyecto.

El proyecto Integral del Master Plan pretende proyectar un complejo donde se incluirán los siguientes usos: Habitacional Condominal, Rentas Institucionales, Comercio, Hotel y Estacionamiento. Dispuestos en una edificación de 30 niveles de altura, y 2 sótanos de estacionamiento. Segmentados de manera preliminar en Uso Habitacional Condominal (337 unidades), Rentas Institucionales (76 unidades), Loft (88 unidades), Hotel (176 Habitaciones), Comercio (9000 m²) y Estacionamiento superior y de sótano. Se resalta que pretendidas modificaciones, se realizarán en el espacio autorizado de del proyecto en cuestión, por tanto, no habrá perturbación, ni retiro de vegetación.

Cabe señalar que el esquema de comercialización de la sección de Comercio, es por medio de superficie de metros cuadrados a partir de los requerimientos del cliente final. Los metros cuadrados de componente de comercio, se dividen en 2 niveles de comercio que se comprenden de la siguiente manera:

- Nivel 1: 5,269.86 m²
- Nivel 2: 3,484.81 m²
- Total, Comercio: 8,754.67 m²

Preparación del sitio.

1. Selección del sitio.

El proyecto pretende la autorización de construir y desarrollar obras nuevas en la superficie ya impactada de **8,879.92 m²**, ubicado dentro del perímetro urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, por Av. Del Mar #900, Col. Palos Prietos, Mazatlán, Sinaloa.

2. Limpieza y despalme del terreno:

No se requiere desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace aproximadamente 40 años.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto



[Handwritten signatures and initials]





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

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

Obras y actividades provisionales:

1. **Instalaciones sanitarias:** durante el proceso de preparación del sitio y construcción, se colocarán letrinas portátiles, a razón de 1 por cada 10 trabajadores, las cuales serán objeto de un intenso programa de mantenimiento por parte del proveedor.
2. **Residuos no peligrosos:** los únicos residuos son la basura que genera la construcción, misma que se depositará en el relleno sanitario que maneja el municipio, previo contrato con el Ayuntamiento. La basura se transportará en camiones de volteo. Durante la preparación del sitio y construcción, se pondrán suficientes contenedores con tapa, de dos diferentes colores, unos verdes, para captar la basura orgánica y otros grises, donde se deposite la basura inorgánica, ambos serán sujetos a un intenso programa de recolección y disposición final en el basurero municipal, que es el sitio donde se deposita toda la basura que genera la ciudad.
3. **Almacén y bodegas general:** en el caso de bodega, esta se montará dentro del predio, en una zona donde no interfiera con las diversas construcciones. Tendrán un área techada de 15 m² (5.00 m x 3.00 m). Es temporal, ya que una vez terminada la obra se desmantelará. Normalmente en esta bodega se guarda lo que es la herramienta de los trabajadores.

INFRAESTRUCTURA URBANA SUBTERRÁNEA EN VIALIDADES.

Red de agua potable

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

Red de drenaje sanitario

Esta red será construida con tuberías de poliducto de alta densidad y PVC en diámetros de 10, 12 y 16 pulgadas, que trabajan a presión y gravedad, alojadas en cepas de 60 cm a 1.0 m y de 1.2 a 3.5 m de profundidad sobre el lomo del tubo respecto al nivel de rasante de la calle, sobre una plantilla de arena fina de 10 cm y acostillada con arena fina hasta 30 cm sobre el lomo del tubo, cuenta con pozos de visita cada 50 m.

Red de drenaje pluvial

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

Red eléctrica subterránea

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

Red de telefonía



**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa****Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

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

Red de alumbrado público

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

MATERIALES Y CARACTERÍSTICAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN.**Materiales de Construcción.**

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

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.**Cimentación**

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

Estacionamientos

Losa de Pavimentos para estacionamiento de concreto reforzado.

Cisterna

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

Estructura edificios.

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

Albañilería

Algunos muros divisorios en interiores y fachadas serán de block de concreto con aplanados mortero cemento arena acabados floteados fino; Bases para cocina serán en concreto. Muros interiores serán de tablaroca Sheetrock 12.7 mm o similar de 9 cm de espesor ya terminados, utilizando prefabricada en las uniones de hojas, redimix cors terminación, utilizando según sea el caso, colchoneta de fibra de





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

vidrio termofider 2" en medio, o sea en baños se usará tabla roca Dens shield (contra humedad) en lado que da hacia el baño, en ductos de instalaciones se usara tabla roca Firecode de 15.9 mm en doble hoja el lado que da hacia el ducto. Cuarto de máquinas se harán bases de concreto y herrería metálica según sea el caso.

Acabados

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

Barandales

Será en aluminio forjado.

Pintura

Pintura vinílica interior y exterior

Azotea

Losa de concreto reforzado, impermeabilizada acabado con teja.

Instalación hidrosanitaria

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

Contra incendios

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

Instalación de gas

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

Instalación de aire acondicionado

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

Aluminio y vidrio

3" Y 6 mm respectivamente

Instalación eléctrica

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





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

comunes serán canalizados con tubería PVC conduit de diferentes diámetros. Alta tensión será subterránea cumpliendo con las normas de C.F.E.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO (corto-mediano plazo, largo plazo).

La infraestructura (edificio y demás) del proyecto, en sus obras y actividades ya construidas, requerirá de servicios periódicos de mantenimiento y por otro lado las que serán construidas. Se contempla trabajos de revisión y mantenimiento anuales o cuando las condiciones físicas o de deterioro lo requieran. La acción del proyecto sobre el entorno será objeto de atención especial de los promoventes de este proyecto. Los atractivos y riqueza natural del paisaje circundante nos promueven y son parte del valor que el cliente paga, por lo que es política de la empresa promovente la conservación.

Corto-mediano plazo.

En este capítulo debemos definir, por las características propias del proyecto, dos grandes rubros: Infraestructura y Servicios. (Agua potable, electricidad, etc.). Se dispondrán de suficientes contenedores con tapa, para recolectar la basura doméstica producida por el Desarrollo:

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

A largo plazo.

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

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

La infraestructura básica del proyecto deberá ser desmontada si por alguna causa el proyecto deja de funcionar o incluso puede ser aprovechada para otras actividades que sean acordadas con las autoridades locales y ambientales. Nuestro proyecto, además de que está planteado con sus debidas actividades de mantenimiento y sustitución de instalaciones dañadas mínimamente para los siguientes 50 años, se rige por la normatividad en materia de construcción y planeación urbana, además comprende actividades sumamente respetuosas del medio ambiente, de tal forma que al remoto caso de abandonar el proyecto y el sitio en el que se establecerá no quedará afectado de ninguna manera.

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

Residuos Sólidos Peligrosos.

Los residuos sólidos peligrosos que pueden generarse en las diferentes etapas del proyecto (preparación del sitio, construcción y mantenimiento) son principalmente estopas impregnadas de aceites lubricantes (en las etapas de preparación del sitio y construcción debido a los mantenimientos que se pueda efectuar a la maquinaria/equipos).





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

En la siguiente Tabla, se presentan datos referentes a los residuos peligrosos

Etapa del proyecto	Nombre del residuo	Características	Cantidad	Efectos cancerígenos y otros daños a la salud	Tipo de empaque	Sitio de almacenamiento temporal	Características sistema de transporte	Sitio de disposición final
Preparación del sitio y construcción	Estopas impregnadas de aceites lubricantes	Tóxico, Inflamable	NA	NA	Contenedor metálico	Almacén temporal de residuos peligrosos	Vía terrestre	Para el tratamiento y disposición final de este tipo de residuo se realizarán conforme a la LGMIR.
Construcción y mantenimiento	Estopas impregnadas de aceites lubricantes	Inflamable	25,00 m3/mes2	NA	Contenedor metálico	Almacén temporal de residuos peligrosos	Vía terrestre	
Operación	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Residuos Líquidos Peligrosos.

En la etapa de preparación del sitio y construcción se generarán residuos líquidos peligrosos y estos se constituirán de: aceites gastados de los motores de la maquinaria y/o equipo utilizado; cabe hacer mención que no se espera que sean grandes cantidades debido a que el tiempo de ejecución del proyecto es corto, lo cual es una limitante para que el equipo/maquinaria efectúe cambios de aceite reiterados. Las características CRETIB y de manejo de estos residuos se sintetizan en la siguiente tabla:

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, costalería 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. *Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos*

Residuos Sólidos Peligrosos.

Durante las etapas de Preparación del Sitio y Construcción, los residuos sólidos peligrosos generados, serán manejados conforme lo establece la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, así como con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos. Se entenderá como manejo, el almacenamiento, recolección, transporte, alojamiento, reusó, tratamiento, reciclaje, incineración y disposición final de los residuos peligrosos, así como las autorizaciones correspondientes que para tal efecto requiera la SEMARNAT. Durante la etapa de Operación y Mantenimiento los residuos sólidos peligrosos serán manejados de acuerdo con lo establecido por la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, así como con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos.

Residuos líquidos Peligrosos.



[Handwritten signatures and initials in blue ink]



**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Los residuos líquidos peligrosos generados durante las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento (aceites lubricantes gastados), serán manejados conforme a lo establecido por la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos, Normas Oficiales Mexicanas. Se entenderá como manejo, el almacenamiento, recolección, transporte, alojamiento, reusó, tratamiento, reciclaje, incineración y disposición final de los residuos peligrosos, así como las autorizaciones correspondientes que para tal efecto requiera la SEMARNAT.

La disposición de los Residuos Líquidos Peligrosos generados durante las etapas de Preparación del Sitio y Construcción, serán manejados conforme lo establece la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, así como con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos.

Residuos sólidos domésticos.

Se contará con contenedores de 200 litros identificados individualmente para basura orgánica e inorgánica, que será retirada cada día por el servicio de limpieza municipal.

Residuos sólidos.

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

Residuos sanitarios.

Serán derivados a red de alcantarillado de la JUMAPAM. Para la descarga del agua de la alberca se tratará con filtración el efluente tratado se utilizará en el riego de las áreas verdes en tanto que los pocos lodos o biosólidos serán estabilizados y conducidos a donde lo determine JUMAPAM, por lo que no existe ninguna posibilidad de afectar humedales ni manglares.

Cuadros de construcción

POLÍGONO GENERAL		
V	COORDENADAS UTM	
	Y	X
1	354,467.02	2,568,460.36
2	354,453.46	2,568,498.85
3	354,440.84	2,568,533.91
4	354,434.59	2,568,550.30
5	354,427.19	2,568,569.20
6	354,416.51	2,568,594.39
7	354,468.21	2,568,615.58
8	354,481.57	2,568,591.01
9	354,484.85	2,568,584.79
10	354,509.41	2,568,527.16
11	354,519.03	2,568,504.49
12	354,527.72	2,568,485.50
1	354,467.02	2,568,460.36

Superficie = 8,879.92 m²

Coordenadas Nivel 1

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción			Distancia	V	Coordenadas	
			Est	Pv	Lado			y	x
1	Comercial	7,733.27 m ²	-	-	-	-	1	2,568,594.39	354,416.51
			1	2	N 6	11.28	2	2,568,598.66	354,426.94
			2	3	S 19°32'53.16" E	1.63	3	2,568,597.13	354,427.49





Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción						
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
			Lado					y	x
			3	4	N 70°27'6.84" E	25.98	4	2,568,605.82	354,451.97
			4	5	N 19°32'53.16" W	2.88	5	2,568,608.53	354,451.01
			5	6	N 67°42'48.24" E	11.43	6	2,568,612.86	354,461.58
			6	7	S 28°21'31.68" E	3.46	7	2,568,609.81	354,463.23
			7	8	N 70°27'6.84" E	5.05	8	2,568,611.50	354,467.98
			8	9	S 28°21'31.68" E	20.24	9	2,568,593.69	354,477.60
			9	10	S 23°14'50.64" E	19.03	10	2,568,576.20	354,485.11
			10	11	S 70°27'6.84" E	16.67	11	2,568,570.62	354,469.40
			11	12	S 19°32'53.16" E	9.42	12	2,568,561.74	354,472.55
			12	13	N 70°27'6.84" E	17.28	13	2,568,567.53	354,488.84
			13	14	S 23°15'4.68" E	38.21	14	2,568,532.42	354,503.92
			14	15	S 23°14'50.64" E	21.69	15	2,568,512.49	354,512.48
			15	16	S 23°14'50.64" E	27.66	16	2,568,487.07	354,523.40
			16	17	S 70°27'6.84" W	4	17	2,568,485.73	354,519.63
			17	18	N 19°32'53.16" W	9.23	18	2,568,494.43	354,519.54
			18	19	S 70°27'6.84" W	8.73	19	2,568,491.51	354,508.31
			19	20	N 19°32'53.16" W	6.32	20	2,568,497.46	354,506.19
			20	21	S 70°27'6.84" W	3	21	2,568,496.46	354,503.37
			21	22	S 19°32'53.16" W	6.5	22	2,568,490.34	354,505.54
			22	23	S 70°27'6.84" W	2.6	23	2,568,489.47	354,503.09
			23	24	N 19°32'53.16" W	3.65	24	2,568,492.91	354,501.87
			24	25	S 70°27'6.84" W	3.8	25	2,568,491.63	354,498.29
			25	26	S 19°32'53.16" E	12.9	26	2,568,479.48	354,502.61
			26	27	N 70°27'6.84" E	0.2	27	2,568,479.54	354,502.79
			27	28	S 19°32'53.16" E	2.04	28	2,568,477.62	354,503.48
			28	29	S 67°30'20.88" W	27.04	29	2,568,467.28	354,478.50
			29	30	S 19°32'53.16" E	2	30	2,568,465.39	354,479.17
			30	31	S 67°30'20.88" W	13.15	31	2,568,460.36	354,467.02
			31	32	N 19°24'36.00" W	40.81	32	2,568,498.85	354,453.46
			32	33	N 19°47'59.28" W	37.27	33	2,568,533.91	354,440.84
			33	34	N 20°52'6.24" W	17.53	34	2,568,550.30	354,434.59
			34	35	N 21°23'9.60" W	20.3	35	2,568,569.20	354,427.19
			35	1	N 22°58'28.20" W	27.36	1	2,568,594.39	354,416.51

Coordenadas nivel 2

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción						
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
			Lado					y	x
2	Comercial	6,686.45 m2	-	-	-	-	1	2,568,594.01	354,417.43
			1	2	N 70°27'6.84" E	34	2	2,568,604.88	354,458.29
			2	3	S 19°32'53.16" E	2.2	3	2,568,603.81	354,459.03
			3	4	N 70°27'6.84" E	0.3	4	2,568,602.90	354,459.31
			4	5	S 19°32'53.16" E	6.73	5	2,568,596.56	354,461.56
			5	6	N 70°27'6.84" E	12.95	6	2,568,600.90	354,473.65
			6	7	S 28°21'31.68" E	8.17	7	2,568,593.71	354,477.65
			7	8	S 23°14'50.64" E	116.24	8	2,568,486.91	354,523.53
			8	9	S 70°27'6.84" W	18.8	9	2,568,480.61	354,505.81
			9	10	S 70°27'6.84" W	12.7	10	2,568,476.37	354,493.84
			10	11	S 70°27'6.84" W	24.5	11	2,568,468.17	354,470.75
			11	12	N 13°32'20.40" W	9.55	12	2,568,477.45	354,468.52
			12	13	N 24°18'42.12" W	12.04	13	2,568,488.43	354,463.56
			13	14	N 14°47'3.84" W	12.04	14	2,568,500.07	354,460.49
			14	15	N 24°18'42.12" W	12.04	15	2,568,511.05	354,455.53
			15	16	N 14°47'3.84" W	12.04	16	2,568,522.69	354,452.46
			16	17	N 25°53'17.52" W	9.06	17	2,568,530.83	354,448.50
			17	18	N 13°12'28.44" W	9.06	18	2,568,539.65	354,446.43
			18	19	N 24°18'42.12" W	12.04	19	2,568,550.62	354,441.48
			19	20	N 14°47'3.84" W	12.04	20	2,568,562.27	354,438.40
			20	21	N 24°18'42.12" W	12.04	21	2,568,573.24	354,433.45



[Handwritten signatures and initials]



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Table with columns: Nivel, Sección, Superficie, Cuadro de Construcción (Est, Pv, Lado, Rumbo, Distancia, V), Coordenadas (y, x). Rows 21-22.

Coordenadas Nivel-2M

Table with columns: Nivel, Sección, Superficie, Cuadro de Construcción (Est, Pv, Lado, Rumbo, Distancia, V), Coordenadas (y, x). Rows 1-24.

Coordenadas Nivel-3 LOFT

Table with columns: Nivel, Sección, Superficie, Cuadro de Construcción (Est, Pv, Lado, Rumbo, Distancia, V), Coordenadas (y, x). Rows 1-22.



Handwritten signatures and initials on the right side of the page.



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culliacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción						
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
			Lado					y	x
			22	23	N 14°47'3.84" W	12.04	23	2,568,584.88	354,430.37
			23	1	N 25°33'25.56 W	9.55	1	2,568,593.50	354,426.25

Coordenadas Nivel-3M1

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción						
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
			Lado					y	x
3M1	Comercial	1,340 m2	-	-	-	-	130	2,568,500.56	354,462.30
			130	131	N 70°27'6.84" E	4.32	131	2,568,502.00	354,466.38
			131	132	S 19°32'53.16" E	4.58	132	2,568,497.69	354,467.91
			132	133	N 70°27'6.84" E	1.02	133	2,568,498.03	354,468.87
			133	134	S 19°32'53.16" E	2.05	134	2,568,496.09	354,469.56
			134	135	N 70°27'6.84" E	3.24	135	2,568,497.18	354,472.60
			135	136	S 19°32'53.16" E	2.7	136	2,568,494.63	354,473.83
			136	137	N 70°27'6.84" E	1.4	137	2,568,495.10	354,474.83
			137	138	N 19°32'53.16" W	1.81	138	2,568,496.81	354,474.22
			138	139	N 70°27'6.84" E	2.1	139	2,568,497.51	354,476.20
			139	140	S 19°32'53.16" E	1.82	140	2,568,495.80	354,476.81
			140	141	N 70°27'6.84" E	1.41	141	2,568,496.27	354,478.13
			141	142	S 19°32'53.16" E	14.42	142	2,568,482.68	354,482.96
			142	143	N 70°27'6.84" E	31.2	143	2,568,493.12	354,512.37
			143	144	N 70°27'6.84" E	2.42	144	2,568,493.93	354,514.65
			144	145	N 19°32'53.16" W	3.24	145	2,568,496.98	354,513.57
			145	146	N 70°27'6.84" E	2.05	146	2,568,497.66	354,515.50
			146	147	S 19°32'53.16" E	0.8	147	2,568,496.91	354,515.76
			147	148	N 70°27'6.84" E	3.06	148	2,568,497.94	354,518.65
			148	149	S 23°22'25.68" E	9.8	149	2,568,488.95	354,522.53
			149	150	S 70°27'6.84" W	3.64	150	2,568,487.73	354,519.11
			150	151	S 70°27'6.84" W	0.22	151	2,568,487.66	354,518.90
			151	152	S 70°27'6.84" W	3.21	152	2,568,486.58	354,515.88
			152	153	N 19°32'53.16" W	5.5	153	2,568,491.76	354,514.04
			153	154	S 70°27'6.85" W	1.19	154	2,568,491.36	354,512.92
			154	155	S 70°27'6.84" W	1.18	155	2,568,490.97	354,511.81
			155	156	S 19°32'53.16" E	5.5	156	2,568,485.79	354,513.64
			156	157	S 70°27'6.84" W	3.2	157	2,568,484.72	354,510.62
			157	158	S 70°27'6.84" W	0.22	158	2,568,484.64	354,510.42
			158	159	S 70°27'6.84" W	3.21	159	2,568,483.57	354,507.40
			159	160	N 19°32'53.16" W	5.5	160	2,568,488.75	354,505.56
			160	161	S 70°27'6.84" W	1.19	161	2,568,488.35	354,504.44
			161	162	S 70°27'6.84" W	1.18	162	2,568,487.96	354,503.32
			162	163	S 19°32'53.16" E	5.5	163	2,568,482.78	354,505.16
			163	164	S 70°27'6.84" W	3.2	164	2,568,481.71	354,502.14
			164	165	S 70°27'6.84" W	0.22	165	2,568,481.63	354,501.94
			165	166	S 70°27'6.84" W	3.21	166	2,568,480.56	354,498.92
			166	167	N 19°32'53.16" W	5.5	167	2,568,485.74	354,497.08
			167	168	S 70°27'6.84" W	1.18	168	2,568,485.34	354,495.96
			168	169	S 70°27'6.84" W	1.19	169	2,568,484.95	354,494.84
			169	170	S 19°32'53.16" E	5.5	170	2,568,479.77	354,496.68
			170	171	S 70°27'6.84" W	3.2	171	2,568,478.69	354,493.66
			171	172	S 70°27'6.84" W	0.2	172	2,568,478.62	354,493.45
			172	173	S 70°27'6.84" W	3.21	173	2,568,477.55	354,490.43
			173	174	N 19°32'53.16" W	5.5	174	2,568,482.73	354,488.60
			174	175	S 70°27'6.84" W	1.9	175	2,568,482.33	354,487.48
			175	176	S 70°27'6.84" W	1.18	176	2,568,481.93	354,486.36
			176	177	S 19°32'53.16" E	5.5	177	2,568,476.76	354,488.20
			177	178	S 70°27'6.84" W	3.42	178	2,568,475.61	354,484.97
			178	179	S 19°32'53.16" E	2.13	179	2,568,473.60	354,485.69
			179	180	S 70°27'6.84" W	9.26	180	2,568,470.45	354,476.96
			180	181	N 19°32'53.16" W	4.19	181	2,568,474.45	354,475.55



**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción						Coordenadas	
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	y	x	
			Lado	Lado						
			181	182	N 70°27'6.84" E	5.85	182	2,568,476.41	354,481.06	
			182	183	N 19°32'53.16" W	1.19	183	2,568,477.52	354,480.67	
			183	184	N 19°32'53.16" W	1.18	184	2,568,478.64	354,480.27	
			184	185	S 70°27'6.84" W	5.85	185	2,568,476.68	354,474.76	
			185	186	N 19°32'53.16" W	2.71	186	2,568,479.23	354,473.86	
			186	187	N 70°27'6.84" E	5.32	187	2,568,481.01	354,478.87	
			187	188	N 19°32'53.16" W	1.35	188	2,568,482.28	354,478.43	
			188	189	S 70°27'6.84" W	3.13	189	2,568,481.23	354,475.47	
			189	190	N 19°32'53.16" W	2.65	190	2,568,483.73	354,474.58	
			190	191	N 19°32'53.16" W	0.22	191	2,568,483.94	354,474.50	
			192	193	N 19°32'53.16" W	2.66	192	2,568,486.44	354,473.62	
			193	194	N 70°27'6.84" W	3.13	193	2,568,487.49	354,476.57	
			194	195	N 19°32'53.16" W	1.23	194	2,568,488.66	354,476.16	
			195	196	N 19°32'53.16" W	1.23	195	2,568,489.82	354,475.74	
			196	197	S 70°27'6.84" W	3.13	196	2,568,488.77	354,472.79	
			197	198	N 19°32'53.16" W	2.65	197	2,568,491.27	354,471.90	
			198	199	S 70°27'6.84" W	1.94	198	2,568,490.62	354,470.07	
			199	200	N 19°32'53.16" W	6.45	199	2,568,495.37	354,464.15	
			200	130	N 19°32'53.16" W	5.51	130	2,568,500.56	354,462.30	

Coordenadas Nivel-3M2

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción						Coordenadas	
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	y	x	
			Lado	Lado						
3M2	Comercial	3,598.94 m2	-	-	-	-	1	2,568,590.18	354,446.80	
			1	2	N 70°27'6.84" E	14.55	2	2,568,595.00	354,460.51	
			2	3	S 19°32'53.16" E	2.3	3	2,568,592.89	354,461.28	
			3	4	N 70°27'6.84" E	1	4	2,568,593.22	354,462.22	
			4	5	S 19°32'53.16" W	2.69	5	2,568,595.76	354,461.32	
			5	6	N 70°27'6.84" E	8.41	6	2,568,598.57	354,469.24	
			6	7	S 19°32'53.16" E	3.42	7	2,568,595.35	354,470.39	
			7	8	N 70°27'6.84" E	5.49	8	2,568,597.18	354,475.56	
			8	9	N 19°32'53.16" E	0.46	9	2,568,596.75	354,475.71	
			9	10	N 61°42'20.88" E	0.26	10	2,568,596.87	354,475.94	
			10	11	S 28°17'39.12" E	3.59	11	2,568,593.71	354,477.65	
			11	12	S 23°17'4.20" E	100.69	12	2,568,501.22	354,517.45	
			12	13	S 70°27'6.84" W	3.37	13	2,568,500.10	354,514.27	
			13	14	S 19°32'53.16" E	2.7	14	2,568,497.55	354,515.18	
			14	15	S 70°27'6.84" W	1.7	15	2,568,496.98	354,513.57	
			15	16	S 19°32'53.16" E	3.58	16	2,568,493.61	354,514.76	
			16	17	S 70°27'6.84" W	6.78	17	2,568,491.34	354,508.37	
			17	18	N 19°32'53.16" W	6.5	18	2,568,497.46	354,506.19	
			18	19	S 70°27'6.84" W	3	19	2,568,496.46	354,503.37	
			19	20	N 19°32'53.16" W	1.85	20	2,568,498.20	354,502.75	
			20	21	S 70°27'6.84" W	15.31	21	2,568,493.08	354,488.32	
			21	22	S 19°32'53.16" E	5.5	22	2,568,487.89	354,490.16	
			22	23	S 70°27'6.84" W	6.64	23	2,568,485.67	354,483.90	
			23	1	N 19°32'53.15" W	110.9	1	2,568,590.18	354,446.80	

Coordenadas Nivel-4 Loft

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción						Coordenadas	
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	y	x	
			Lado	Lado						
4M2	Loft	3,383.16 m2	-	-	-	-	1	2,568,593.50	354,426.25	
			1	2	N 70°27'6.84" E	2.7	2	2,568,594.41	354,428.80	
			2	3	N 70°27'6.84" E	13.3	3	2,568,598.86	354,441.33	
			3	4	N 19°32'53.16" W	1.25	4	2,568,600.03	354,440.91	
			4	5	N 19°32'53.16" W	1.85	5	2,568,601.78	354,440.29	
			5	6	N 70°27'6.84" E	29.38	6	2,568,611.61	354,467.98	



[Handwritten signatures and initials]



**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción					Coordenadas	
			Est Lado	Pv	Rumbo	Distancia	V	y	x
			6	7	S 28°21'47.88" E	13.06	7	2,568,600.12	354,474.19
			7	8	S 28°20'26.16" E	3.69	8	2,568,596.87	354,475.94
			8	9	S 61°39'33.84" W	0.25	9	2,568,596.75	354,475.71
			9	10	S 69°37'36.12" W	1.2	10	2,568,596.34	354,474.59
			10	11	S 19°32'53.16" E	1.75	11	2,568,594.69	354,475.17
			11	12	S 70°27'6.84" W	7.8	12	2,568,592.08	354,467.82
			12	13	N 19°32'53.16" W	5.68	13	2,568,597.43	354,465.92
			13	14	S 71°16'30.72" W	4.7	14	2,568,595.93	354,461.47
			14	15	S 70°27'6.84" W	1.5	15	2,568,595.42	354,460.06
			15	16	S 19°32'53.16" E	0.3	16	2,568,595.14	354,460.16
			16	17	S 70°27'6.84" W	14.14	17	2,568,590.41	354,446.83
			17	18	S 19°32'53.16" E	111.1	18	2,568,485.71	354,484.01
			18	19	N 70°27'6.84" E	6.53	19	2,568,487.89	354,490.16
			19	20	N 19°32'53.16" W	5.5	20	2,568,493.08	354,488.32
			20	21	N 70°27'6.84" E	15.31	21	2,568,498.20	354,502.75
			21	22	S 19°32'53.16" E	8.01	22	2,568,490.66	354,505.43
			22	23	N 70°27'6.84" E	10.12	23	2,568,494.04	354,514.97
			23	24	N 19°32'53.16" W	2.9	24	2,568,496.77	354,514.00
			24	25	N 70°27'6.84" E	1.71	25	2,568,497.34	354,515.61
			25	26	N 19°32'53.16" W	2.7	26	2,568,499.89	354,514.71
			26	27	N 70°27'6.84" E	2.78	27	2,568,500.82	354,517.33
			27	28	N 22°16'45.84" W	0.29	28	2,568,501.09	354,517.22
			28	29	N 66°37'34.32" E	0.2	29	2,568,501.09	354,515.40
			29	30	S 23°14'50.64" E	17.37	30	2,568,485.20	354,524.26
			30	31	S 70°27'6.84" W	40.12	31	2,568,471.78	354,486.45
			31	32	N 19°32'53.16" W	1.85	32	2,568,473.52	354,485.83
			32	33	S 70°27'6.84" W	13.3	33	2,568,469.07	354,473.30
			33	34	S 70°27'6.84" W	2.7	34	2,568,468.17	354,470.75
			34	35	N 13°32'20.40" W	9.55	35	2,568,477.45	354,468.52
			35	36	N 24°18'42.12" W	12.04	36	2,568,488.43	354,463.56
			36	37	N 14°47'3.84" W	12.04	37	2,568,500.07	354,460.49
			37	38	N 24°18'42.12" W	12.04	38	2,568,511.05	354,455.53
			38	39	N 14°47'3.84" W	12.04	39	2,568,522.69	354,452.46
			39	40	N 25°53'17.52" W	9.06	40	2,568,530.83	354,448.50
			40	41	N 13°12'28.44" W	9.06	41	2,568,539.65	354,446.43
			41	42	N 24°18'42.12" W	12.04	42	2,568,550.62	354,441.48
			42	43	N 14°47'3.84" W	12.04	43	2,568,563.27	354,438.40
			43	44	N 24°18'42.12" W	12.04	44	2,568,573.24	354,433.45
			44	45	N 14°47'3.84" W	12.04	45	2,568,584.88	354,430.37
			45	1	N 25°33'25.56" W	9.25	1	2,568,593.50	354,426.25

Coordenadas Nivel-4M1

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción					Coordenadas	
			Est Lado	Pv	Rumbo	Distancia	V	y	x
4M2	Loft	3,479.27 m2	-	-	-	-	1	2,568,593.50	354,426.25
			1	2	N 70°27'6.84" E	14.55	2	2,568,595.24	354,460.44
			2	3	S 19°32'53.16" E	2.5	3	2,568,592.89	354,461.28
			3	4	N 70°27'6.84" E	1	4	2,568,593.22	354,462.22
			4	5	N 19°32'53.16" W	2.73	5	2,568,595.80	354,461.31
			5	6	N 70°27'6.84" E	4.5	6	2,568,597.30	354,465.55
			6	7	S 19°32'53.16" E	6.08	7	2,568,591.57	354,467.58
			7	8	N 70°27'6.84" E	1.9	8	2,568,592.20	354,469.37
			8	9	S 19°32'53.16" E	18.1	9	2,568,575.15	354,475.43
			9	10	N 70°27'6.84" E	3.3	10	2,568,576.25	354,478.54
			10	11	N 19°32'53.16" W	13.98	11	2,568,589.43	354,473.86
			11	12	N 70°27'6.84" E	1.5	12	2,568,589.93	354,475.28
			12	13	S 19°32'53.16" E	7.48	13	2,568,582.88	354,477.78
			13	14	N 70°27'6.84" E	1.5	14	2,568,583.38	354,479.19





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción					Coordenadas	
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	y	x
			Lado	Lado					
			14	15	N 19°32'53.16" W	14.27	15	2,568,596.83	354,474.42
			15	16	N 70°27'6.84" E	1.35	16	2,568,597.28	354,475.69
			16	17	S 28°20'26.15" E	4.37	17	2,568,593.44	354,477.76
			17	18	S 23°17'4.20" E	100.39	18	2,568,501.22	354,517.45
			18	19	S 70°27'6.84" W	0.48	19	2,568,501.06	354,517.00
			19	20	S 70°27'6.84" W	4.6	20	2,568,499.53	354,512.66
			20	21	S 19°32'53.16" E	6.28	21	2,568,493.61	354,514.76
			21	22	S 70°27'6.84" W	6.78	22	2,568,491.34	354,508.37
			22	23	N 19°32'53.16" W	6.5	23	2,568,497.46	354,506.19
			23	24	S 70°27'6.84" W	3	24	2,568,496.46	354,503.37
			24	25	N 19°32'53.16" W	1.85	25	2,568,498.20	354,502.75
			25	26	S 70°27'6.84" W	15.31	26	2,568,493.08	354,488.32
			26	27	S 19°32'53.16" E	5.5	27	2,568,487.89	354,490.16
			27	28	S 70°27'6.84" W	6.64	28	2,568,485.67	354,483.90
			28	1	N 19°32'53.16" W	111.1	1	2,568,590.37	354,446.73

Coordenadas Nivel-4M2

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción					Coordenadas	
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	y	x
			Lado	Lado					
4M2	Loft	1,340 m2	-	-	-	-	130	2,568,500.51	354,462.32
			130	131	N 70°27'6.84" E	4.33	131	2,568,501.96	354,466.40
			131	132	S 19°32'53.16" E	4.53	132	2,568,497.69	354,467.91
			132	133	N 70°27'6.84" E	1.02	133	2,568,498.03	354,468.87
			133	134	S 19°32'53.16" E	2.05	134	2,568,496.09	354,469.56
			134	135	N 70°27'6.84" E	3.24	135	2,568,497.18	354,472.60
			135	136	S 19°32'53.16" E	2.7	136	2,568,494.63	354,473.51
			136	137	N 70°27'6.84" E	1.4	137	2,568,495.10	354,474.83
			137	138	N 19°32'53.16" W	1.81	138	2,568,496.81	354,474.22
			138	139	N 70°27'6.84" E	2.1	139	2,568,497.51	354,476.20
			139	140	S 19°32'53.16" E	1.82	140	2,568,495.80	354,476.81
			140	141	N 70°27'6.84" E	1.41	141	2,568,496.27	354,478.81
			141	142	S 19°32'53.16" E	14.62	142	2,568,482.49	354,483.03
			142	143	N 70°27'6.84" E	31.2	143	2,568,492.93	354,512.43
			143	144	N 70°27'6.84" E	2.76	144	2,568,493.86	354,515.04
			144	145	N 19°32'53.16" W	3.09	145	2,568,496.77	354,514.00
			145	146	N 70°27'6.84" E	1.71	146	2,568,497.34	354,515.61
			146	147	S 19°32'53.16" E	0.46	147	2,568,496.91	354,515.76
			147	148	N 70°27'6.84" E	3.06	148	2,568,497.94	354,518.65
			148	149	S 23°22'25.68" E	9.8	149	2,568,488.95	354,522.53
			149	150	S 70°27'6.84" W	3.21	150	2,568,487.73	354,519.11
			150	151	S 70°27'6.84" W	0.22	151	2,568,487.66	354,518.90
			151	152	S 70°27'6.84" W	3.21	152	2,568,486.58	354,515.88
			152	153	N 19°32'53.16" W	5.5	153	2,568,491.76	354,514.04
			153	154	S 70°27'6.84" W	0.19	154	2,568,491.36	354,512.92
			154	155	S 70°27'6.84" W	1.18	155	2,568,490.97	354,511.81
			155	156	S 19°32'53.16" E	5.5	156	2,568,485.79	354,513.64
			156	157	S 70°27'6.84" W	3.2	157	2,568,484.72	354,510.62
			157	158	S 70°27'6.84" W	0.22	158	2,568,484.64	354,510.42
			158	159	S 70°27'6.84" W	3.21	159	2,568,483.57	354,507.40
			159	160	N 19°32'53.16" W	5.5	160	2,568,488.75	354,505.56
			160	161	S 70°27'6.84" W	1.19	161	2,568,488.35	354,504.44
			161	162	S 70°27'6.84" W	1.18	162	2,568,487.96	354,503.32
			162	163	S 19°32'53.16" E	5.5	163	2,568,482.78	354,505.16
			163	164	S 70°27'6.84" W	3.2	164	2,568,481.71	354,502.14
			164	165	S 70°27'6.84" W	0.22	165	2,568,481.63	354,501.94
			165	166	S 70°27'6.84" W	3.21	166	2,568,480.56	354,498.92
			166	167	N 19°32'53.16" W	5.5	167	2,568,485.74	354,497.08
			167	168	S 70°27'6.84" W	1.18	168	2,568,485.34	354,495.96





Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción					Coordenadas	
			Est Lado	Pv Lado	Rumbo	Distancia	V	y	x
			168	169	S 70°27'6.84" W	3.22	169	2,568,484.95	354,494.84
			169	170	S 19°32'53.16" E	0.22	170	2,568,479.77	354,496.68
			170	171	S 70°27'6.84" W	3.21	171	2,568,478.69	354,493.66
			171	172	S 70°27'6.84" W	0.22	172	2,568,478.62	354,493.45
			172	173	S 70°27'6.84" W	3.21	173	2,568,477.55	354,490.43
			173	174	N 19°32'53.16" W	5.5	174	2,568,482.73	354,488.60
			174	175	S 70°27'6.84" W	1.19	175	2,568,482.33	354,487.48
			175	176	S 70°27'6.84" W	1.18	176	2,568,481.93	354,486.36
			176	177	S 19°32'53.16" E	5.5	177	2,568,476.76	354,488.20
			177	178	S 70°27'6.84" W	3.42	178	2,568,475.61	354,484.97
			178	179	S 19°32'53.16" E	2.13	179	2,568,473.60	354,485.69
			179	180	S 70°27'6.84" W	9.26	180	2,568,470.50	354,476.96
			180	181	N 19°32'53.16" W	4.19	181	2,568,474.45	354,755.55
			181	182	N 70°27'6.84" E	5.85	182	2,568,476.41	354,481.06
			182	183	N 19°32'53.16" W	1.19	183	2,568,477.52	354,480.67
			183	184	N 19°32'53.16" W	1.18	184	2,568,478.64	354,480.27
			184	185	S 70°27'6.84" W	5.85	185	2,568,476.68	354,474.76
			185	186	N 19°32'53.16" W	2.71	186	2,568,479.23	354,473.86
			186	187	N 70°27'6.84" E	5.32	187	2,568,481.01	354,478.87
			187	188	N 19°32'53.16" W	1.35	188	2,568,482.28	354,478.42
			188	189	S 70°27'6.84" W	3.13	189	2,568,481.23	354,475.47
			189	190	N 19°32'53.16" W	2.65	190	2,568,483.73	354,474.58
			190	191	N 19°32'53.16" W	0.22	191	2,568,483.94	354,474.50
			191	192	N 19°32'53.16" W	2.66	192	2,568,486.44	354,473.62
			192	193	N 70°27'6.84" W	3.13	193	2,568,487.49	354,476.57
			193	194	N 19°32'53.16" W	1.23	194	2,568,488.66	354,476.16
			194	195	N 19°32'53.16" W	1.23	195	2,568,489.82	354,475.74
			195	196	S 70°27'6.84" W	3.13	196	2,568,488.77	354,472.79
			196	197	S 70°27'6.84" W	2.65	197	2,568,491.27	354,471.90
			197	198	N 19°32'53.16" W	1.94	198	2,568,490.62	354,470.07
			198	199	N 19°32'53.16" W	0.31	199	2,568,490.92	354,469.97
			199	200	S 70°27'6.84" W	6.14	200	2,568,496.70	354,467.91
			200	201	S 70°27'6.84" W	4	201	2,568,495.37	354,464.15
			201	130	N 19°32'53.16" W	5.46	130	2,568,500.51	354,462.32

Coordenadas Nivel-4M3

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción					Coordenadas	
			Est Lado	Pv Lado	Rumbo	Distancia	V	y	x
4M3	Loft	3,620.11 m2	-	-	-	-	1	2,568,590.37	354,446.73
			1	2	N 70°27'6.84" E	14.55	2	2,568,595.24	354,460.44
			2	3	S 19°32'53.16" E	2.5	3	2,568,592.89	354,461.28
			3	4	N 70°27'6.84" E	1	4	2,568,593.22	354,462.22
			4	5	S 19°32'53.16" W	2.69	5	2,568,595.76	354,461.32
			5	6	N 70°27'6.84" E	8.2	6	2,568,598.50	354,469.05
			6	7	S 19°32'53.16" E	3.48	7	2,568,595.22	354,470.21
			7	8	N 70°27'6.84" E	5.7	8	2,568,597.13	354,475.58
			8	9	N 19°32'53.16" E	0.4	9	2,568,596.75	354,475.71
			9	10	N 61°42'20.88" E	0.23	10	2,568,596.86	354,475.92
			10	11	S 28°17'39.12" E	3.93	11	2,568,593.40	354,477.78
			11	12	S 23°17'4.20" E	100.35	12	2,568,501.22	354,512.45
			12	13	S 70°27'6.84" W	0.48	13	2,568,501.06	354,517.00
			13	14	S 70°27'6.84" W	2.89	14	2,568,500.10	354,514.27
			14	15	S 19°32'53.16" E	2.7	15	2,568,497.55	354,515.18
			15	16	S 70°27'6.84" W	1.71	16	2,568,496.98	354,513.57
			16	17	N 19°32'53.16" W	3.58	17	2,568,493.61	354,514.76
			17	18	S 70°27'6.84" W	9.79	18	2,568,490.34	354,505.54
			18	19	N 19°32'53.16" W	8.35	19	2,568,498.20	354,502.75
			19	20	S 70°27'6.84" W	15.31	20	2,568,493.08	354,488.32



Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022
Asunto: Resolutivo de la MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/12/21
Proyecto: 25SI2021PD087
Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción						
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
			Lado					y	x
			20	21	N 19°32'53.16" W	5.5	21	2,568,487.89	354,490.16
			21	22	S 70°27'6.84" W	6.64	22	2,568,485.67	354,483.90
			22	1	S 19°32'53.16" E	111.1	1	2,568,590.37	354,446.73

Coordenadas Nivel-5

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción						
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
			Lado					y	x
5	Hotel - Condominal	5,975.40 m2	-	-	-	-	1	2,568,595.74	354,432.56
			1	2	70°27'6.84" E	6	2	2,568,597.75	354,438.22
			2	3	N 70°27'6.84" E	2.8	3	2,568,598.69	354,440.86
			3	4	N 19°32'53.16" W	3	4	2,568,601.52	354,439.86
			4	5	N 70°27'6.84" E	29.9	5	2,568,611.52	354,468.03
			5	6	S 28°21'31.68" E	20.24	6	2,568,593.71	354,477.65
			6	7	S 23°14'50.64" E	118.1	7	2,568,485.20	354,524.26
			7	8	S 70°27'6.84" W	40.12	8	2,568,471.78	354,486.45
			8	9	N 19°32'53.16" W	1.85	9	2,568,473.52	354,485.83
			9	10	S 70°27'6.84" W	3.3	10	2,568,472.42	354,482.72
			10	11	S 70°27'6.84" W	6	11	2,568,470.41	354,477.06
			11	12	N 19°32'53.16" E	10	12	2,568,479.83	354,473.72
			12	13	N 36°45'42.84" E	2.17	13	2,568,481.57	354,475.02
			13	14	S 75°51'28.80" E	1.8	14	2,568,481.13	354,476.76
			14	15	N 19°32'53.16" W	7.5	15	2,568,488.19	354,474.26
			15	16	N 75°51'28.80" W	3.97	16	2,568,489.16	354,470.40
			16	17	N 19°32'53.16" W	14.09	17	2,568,502.45	354,465.69
			17	18	N 36°45'42.84" E	2.17	18	2,568,504.18	354,466.99
			18	19	S 75°51'28.80" E	1.8	19	2,568,503.74	354,468.73
			19	20	N 19°32'53.16" W	7.5	20	2,568,510.81	354,466.22
			20	21	N 75°51'28.80" W	3.97	21	2,568,511.78	354,462.37
			21	22	N 19°32'53.16" W	3.09	22	2,568,514.70	354,461.34
			22	23	N 36°45'42.84" E	3.97	23	2,568,517.88	354,463.72
			23	24	N 19°32'53.16" W	7.5	24	2,568,524.95	354,461.21
			24	25	S 36°45'42.84" W	1.8	25	2,568,523.50	354,460.13
			25	26	N 75°51'28.80" W	2.17	26	2,568,524.03	354,458.02
			26	27	N 19°32'53.16" W	19.09	27	2,568,542.02	354,451.63
			27	28	N 36°45'42.84" E	2.17	28	2,568,543.76	354,452.93
			28	29	S 75°51'28.80" E	1.8	29	2,568,543.32	354,454.68
			29	30	N 19°32'53.16" W	7.5	30	2,568,550.39	354,452.17
			30	31	N 75°51'28.80" W	3.97	31	2,568,551.36	354,448.32
			31	32	N 19°32'53.16" W	3.09	32	2,568,554.28	354,447.29
			32	33	N 36°45'43.84" E	3.97	33	2,568,557.46	354,449.66
			33	34	N 19°32'53.16" W	7.5	34	2,568,564.52	354,447.15
			34	35	S 36°45'42.84" W	1.8	35	2,568,563.08	354,446.07
			35	36	N 75°51'28.80" W	2.17	36	2,568,563.61	354,443.97
			36	37	N 19°32'53.16" W	13.09	37	2,568,575.95	354,439.59
			37	38	N 36°45'42.84" E	2.17	38	2,568,577.69	354,440.89
			38	39	S 75°51'28.80" E	1.8	39	2,568,577.25	354,442.64
			39	40	N 19°32'53.16" W	7.5	40	2,568,584.31	354,440.13
			40	41	N 75°51'28.80" W	3.97	41	2,568,585.28	354,436.27
			41	1	N 19°32'53.16" W	11.1	1	2,568,595.74	354,432.56

Coordenadas Nivel-6

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción						
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
			Lado					y	x
6	Hotel - Condominal	5,975.40 m2	-	-	-	-	1	2,568,601.71	354,441.01
			1	2	N 79°17'0.60" E	8.44	2	2,568,603.28	354,449.30
			2	3	S 19°32'53.16" E	2.5	3	2,568,601.35	354,499.99
			3	4	N 70°27'6.84" E	14.26	4	2,568,606.12	354,463.42



[Handwritten signatures and initials]



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción					Coordenadas	
			Est Lado	Pv	Rumbo	Distancia	V	y	x
			4	5	S 19°32'53.16" E	15.1	5	2,568,591.89	354,468.48
			5	6	N 70°27'6.84" E	0.95	6	2,568,592.20	354,469.37
			6	7	S 19°32'53.16" E	6.82	7	2,568,585.78	354,471.65
			7	8	70°27'6.84" E	0.31	8	2,568,585.88	354,471.84
			8	9	S 19°32'53.16" E	1.2	9	2,568,584.74	354,472.35
			9	10	S 70°27'6.84" W	0.31	10	2,568,584.63	354,472.06
			10	11	S 19°32'53.16" E	1.66	11	2,568,583.07	354,472.62
			11	12	N 70°27'6.84" E	0.3	12	2,568,583.17	354,472.90
			12	13	S 19°32'53.16" E	1.22	13	2,568,582.02	354,473.31
			13	14	S 70°27'6.84" W	0.3	14	2,568,581.92	354,473.02
			14	15	S 19°32'53.16" E	1.9	15	2,568,580.13	354,473.66
			15	16	N 70°27'6.84" E	0.3	16	2,568,580.23	354,473.94
			16	17	S 19°32'53.16" E	1.22	17	2,568,579.08	354,474.35
			17	18	S 70°27'6.84" W	0.3	18	2,568,578.98	354,474.07
			18	19	S 19°32'53.16" E	1.62	19	2,568,577.45	354,474.61
			19	20	N 70°27'6.84" E	0.3	20	2,568,577.55	354,474.89
			20	21	S 19°32'53.16" E	1.22	21	2,568,576.41	354,475.30
			21	22	S 70°27'6.84" W	0.3	22	2,568,576.30	354,475.02
			22	23	S 19°32'53.16" E	1.18	23	2,568,575.20	354,474.02
			23	24	S 70°27'6.84" W	2.61	24	2,568,574.32	354,472.95
			24	25	S 22°10'48.72" E	11.06	25	2,568,564.08	354,477.12
			25	26	N 70°27'6.84" E	13.56	26	2,568,568.61	354,489.90
			26	27	S 19°32'53.16" E	22.73	27	2,568,547.20	354,497.50
			27	28	S 70°27'6.84" W	13.16	28	2,568,542.80	354,485.10
			28	29	S 18°55'48.72" E	10.93	29	2,568,532.46	354,488.65
			29	30	N 70°27'6.84" E	13.02	30	2,568,536.82	354,500.92
			30	31	S 19°32'53.16" E	0.36	31	2,568,536.48	354,501.04
			31	32	N 70°27'6.84" E	1.55	32	2,568,537.00	354,502.50
			32	33	S 31°56'45.96" E	4.19	33	2,568,533.45	354,504.72
			33	34	S 70°27'6.84" W	2.45	34	2,568,532.63	354,502.72
			34	35	S 19°32'53.16" E	0.3	35	2,568,532.34	354,502.51
			35	36	N 70°27'6.84" E	2.45	36	2,568,533.16	354,504.82
			36	37	S 7°9'0.72" E	4.19	37	2,568,529.00	354,505.34
			37	38	S 70°27'6.84" W	1.55	38	2,568,528.48	354,503.88
			38	39	S 19°32'53.16" E	0.51	39	2,568,528.00	354,504.05
			39	40	N 70°27'6.84" E	1.55	40	2,568,528.52	354,505.51
			40	41	S 31°56'45.96" E	4.19	41	2,568,524.96	354,507.73
			41	42	S 70°27'6.84" W	2.45	42	2,568,524.14	354,505.42
			42	43	S 19°32'53.16" E	0.3	43	2,568,523.86	354,505.52
			43	44	N 70°27'6.84" E	2.45	44	2,568,524.68	354,507.83
			44	45	S 7°9'0.72" E	4.19	45	2,568,530.52	354,508.35
			45	46	S 70°27'6.84" W	1.55	46	2,568,520.00	354,506.89
			46	47	S 19°32'53.16" E	0.51	47	2,568,519.52	354,507.06
			47	48	N 70°27'6.84" E	1.55	48	2,568,520.04	354,508.52
			48	49	S 31°56'45.96" E	4.19	49	2,568,516.48	354,510.74
			49	50	S 70°27'6.84" W	2.45	50	2,568,515.66	354,508.43
			50	51	S 19°32'53.16" E	0.3	51	2,568,515.38	354,508.53
			51	52	N 70°27'6.84" E	2.45	52	2,568,516.20	354,510.84
			52	53	S 7°9'0.72" E	4.19	53	2,568,512.04	354,511.36
			53	54	S 70°27'6.84" W	1.55	54	2,568,511.52	354,509.90
			54	55	S 19°32'53.16" E	0.51	55	2,568,511.04	354,510.07
			55	56	N 70°27'6.84" E	1.55	56	2,568,511.56	354,511.54
			56	57	S 31°56'45.96" E	4.19	57	2,568,508.00	354,513.75
			57	58	S 70°27'6.84" W	2.45	58	2,568,507.18	354,511.44
			58	59	S 19°32'53.16" E	0.3	59	2,568,506.90	354,511.54
			59	60	N 70°27'6.84" E	2.45	60	2,568,507.72	354,513.85
			60	61	S 70°9'0.71" E	4.19	61	2,568,503.56	354,514.38
			61	62	S 70°27'6.84" W	1.55	62	2,568,503.04	354,512.91
			62	63	S 19°32'53.16" E	0.51	63	2,568,502.56	354,513.09



[Handwritten signatures and initials]



**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción						
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
			Lado					y	x
			63	64	N 70°27'6.84" E	1.55	64	2,568,503.08	354,514.55
			64	65	S 31°56'34.96" E	4.19	65	2,568,499.52	354,516.77
			65	66	S 70°27'6.84" W	2.45	66	2,568,498.70	354,514.46
			66	67	S 19°32'53.16" E	0.3	67	2,568,498.42	354,514.56
			67	68	N 70°27'6.84" E	2.45	68	2,568,499.24	354,516.87
			68	69	S 7°18'42.84" E	4.3	69	2,568,494.97	354,517.41
			69	70	N 70°27'6.84" E	3.31	70	2,568,496.08	354,520.53
			70	71	S 23°41'42.90" E	9.68	71	2,568,487.22	354,524.43
			71	72	S 19°32'53.16" E	1.55	72	2,568,483.31	354,524.94
			72	73	S 59°49'54.86" W	4.888	73	2,568,483.31	354,520.72

Coordenadas Nivel-7

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción						
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
			Lado					y	x
7	Hotel - Condominal	3,720.85 m2	-	-	-	-	1	2,568,601.46	354,439.69
			1	2	N 79°17'0.60" E	9.78	2	2,568,603.28	354,449.30
			2	3	S 19°32'53.16" E	2.05	3	2,568,601.35	354,449.99
			3	4	N 70°27'6.84" E	14.26	4	2,568,606.12	354,463.42
			4	5	S 19°32'53.16" E	15.1	5	2,568,591.89	354,468.48
			5	6	N 70°27'6.84" E	0.95	6	2,568,592.20	354,469.37
			6	7	S 19°32'53.16" E	6.82	7	2,568,585.78	354,471.65
			7	8	N 70°27'6.84" E	0.3	8	2,568,585.88	354,471.94
			8	9	S 19°32'53.16" E	1.22	9	2,568,584.73	354,472.35
			9	10	S 70°27'6.84" W	0.3	10	2,568,584.63	354,472.06
			10	11	S 19°32'53.16" E	1.62	11	2,568,583.10	354,472.60
			11	12	N 70°27'6.84" E	0.3	12	2,568,583.20	354,472.89
			12	13	S 19°32'53.16" E	1.22	13	2,568,582.05	354,473.29
			13	14	S 70°27'6.84" W	0.3	14	2,568,581.95	354,473.01
			14	15	S 19°32'53.16" E	1.94	15	2,568,580.13	354,472.66
			15	16	N 70°27'6.84" E	0.3	16	2,568,580.23	354,473.94
			16	17	S 19°32'53.16" E	1.22	17	2,568,579.08	354,474.35
			17	18	S 70°27'6.84" W	0.3	18	2,568,578.98	354,474.07
			18	19	S 19°32'53.16" E	1.62	19	2,568,577.45	354,474.61
			19	20	N 70°27'6.84" E	0.3	20	2,568,577.55	354,474.89
			20	21	S 19°32'53.16" E	1.22	21	2,568,576.41	354,475.30
			21	22	S 70°27'6.84" W	0.3	22	2,568,576.30	354,475.02
			22	23	S 19°32'53.16" E	0.83	23	2,568,575.53	354,475.29
			23	24	S 70°27'6.84" W	2.63	24	2,568,574.64	354,472.81
			24	25	S 22°11'49.56" E	11.41	25	2,568,564.08	354,477.12
			25	26	N 70°27'6.84" E	13.56	26	2,568,568.61	354,489.90
			26	27	S 19°32'53.16" E	22.7	27	2,568,547.22	354,497.49
			27	28	S 70°27'6.84" W	13.16	28	2,568,542.82	354,485.09
			28	29	S 18°55'57.92" E	11.04	29	2,568,532.38	354,488.67
			29	30	N 70°27'6.84" E	4.25	30	2,568,533.80	354,492.69
			30	31	N 19°32'53.16" W	0.09	31	2,568,533.88	354,492.65
			31	32	N 70°27'6.84" E	9.52	32	2,568,537.07	354,501.63
			32	33	S 19°32'53.16" E	0.45	33	2,568,536.65	354,501.78
			33	34	N 63°44'30.12" E	1.71	34	2,568,537.40	354,503.31
			34	35	S 7°27'11.88" E	4.3	35	2,568,533.14	354,503.87
			35	36	S 70°27'6.84" W	0.55	36	2,568,532.96	354,503.35
			36	37	S 19°32'53.16" E	0.3	37	2,568,532.68	354,503.45
			37	38	N 70°27'6.84" E	0.55	38	2,568,532.86	354,503.97
			38	39	S 31°38'34.08" E	4.3	39	2,568,529.20	354,506.23
			39	40	S 77°9'43.92" W	1.71	40	2,568,528.82	354,504.56
			40	41	S 19°32'53.16" E	0.7	41	2,568,528.16	354,504.79
			41	42	N 63°44'30.12" E	1.71	42	2,568,528.92	354,506.33
			42	43	S 7°27'11.88" E	4.3	43	2,568,524.66	354,506.88
			43	44	S 70°27'6.84" W	0.55	44	2,568,524.48	354,506.36





Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción					Coordenadas	
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	y	x
			Lado						
			44	45	S 19°32'53.16" E	0.3	45	2,568,524.20	354,506.47
			45	46	N 70°27'6.84" E	0.55	46	2,568,524.38	354,506.98
			46	47	S 31°38'34.08" E	4.3	47	2,568,520.34	354,507.57
			47	48	S 77°9'43.92" W	1.71	48	2,568,520.34	354,507.57
			48	49	S 19°32'53.16" E	0.7	49	2,568,519.68	354,508.80
			49	50	N 63°44'30.12" E	1.71	50	2,568,520.44	354,509.34
			50	51	S 7°27'11.88" E	4.3	51	2,568,516.18	354,509.89
			51	52	S 70°27'6.84" W	0.55	52	2,568,516.00	354,509.38
			52	53	S 19°32'53.16" E	0.3	53	2,568,515.72	354,509.48
			53	54	N 70°27'6.84" E	0.55	54	2,568,515.72	354,508.99
			54	55	S 31°38'34.08" E	4.3	55	2,568,512.24	354,512.25
			55	56	S 77°9'43.92" W	1.71	56	2,568,511.86	354,510.81
			56	57	S 19°32'53.16" E	0.7	57	2,568,511.20	354,510.81
			57	58	N 64°44'30.12" E	1.71	58	2,568,511.96	354,512.35
			58	59	S 7°27'11.99" E	4.3	59	2,568,507.52	354,512.39
			59	60	S 70°27'6.84" W	0.5	60	2,568,507.23	354,512.49
			60	61	S 19°32'53.16" E	0.3	61	2,568,507.23	354,512.49
			61	62	S 31°38'34.08" E	4.3	62	2,568,503.76	354,515.26
			62	63	S 31°38'34.08" E	4.3	63	2,568,503.76	354,515.26
			63	64	S 77°9'43.92" W	1.71	64	2,568,502.38	354,513.59
			64	65	S 19°32'53.16" E	0.7	65	2,568,503.48	354,515.83
			65	66	N 63°44'30.12" E	1.71	66	2,568,503.48	354,515.36
			66	67	S 7°27'11.88" E	4.3	67	2,568,499.22	354,515.92
			67	68	S 70°27'6.84" W	0.5	68	2,568,499.04	354,515.40
			68	69	S 19°32'53.16" E	0.3	69	2,568,498.75	354,515.50
			69	70	N 70°27'6.84" E	0.55	70	2,568,498.94	354,516.02
			70	71	S 31°37'3.12" E	4.25	71	2,568,496.33	354,518.25
			71	72	S 19°32'53.15" E	0.2	72	2,568,495.14	354,518.32
			72	73	N 70°27'6.84" E	2.41	73	2,568,495.95	354,520.59
			73	74	S 23°41'49.20" E	9.5	74	2,568,487.22	354,524.42
			74	75	S 19°32'53.16" E	2.45	75	2,568,484.91	354,525.24
			75	76	S 81°12'45.72" W	4.82	76	2,568,484.18	354,520.48
			76	77	S 70°27'6.84" W	0.43	77	2,568,484.03	354,520.07
			77	78	S 58°19'30.36" W	4.23	78	2,568,481.80	354,516.48
			78	79	S 70°27'6.84" W	0.3	79	2,568,481.70	354,516.19
			79	80	S 82°43'44.76" W	4.23	80	2,568,481.17	354,512.00
			80	81	S 70°27'6.84" W	0.43	81	2,568,481.02	354,511.59
			81	82	S 58°10'30.36" W	4.23	82	2,568,478.79	354,508.00
			82	83	S 70°27'6.84" W	0.3	83	2,568,478.69	354,507.71
			83	84	S 82°43'44.76" W	4.23	84	2,568,478.51	354,503.52
			84	85	S 70°27'6.84" W	0.43	85	2,568,478.01	354,503.11
			85	86	S 58°10'30.36" W	4.23	86	2,568,475.78	354,499.52
			86	87	S 70°27'6.84" W	0.3	87	2,568,475.68	354,499.52
			87	88	S 82°43'44.76" W	4.23	88	2,568,475.14	354,495.03
			88	89	S 70°27'6.84" W	0.43	89	2,568,475.00	354,494.63
			89	90	S 64°53'13.56" W	9.28	90	2,568,471.06	354,486.23
			90	91	N 12°32'25.60" W	7.36	91	2,568,478.24	354,484.63
			91	92	N 70°27'6.84" E	1.55	92	2,568,478.76	354,486.09
			92	93	N 19°32'53.16" W	0.3	93	2,568,479.04	354,486.99
			93	94	S 70°27'6.84" W	1.55	94	2,568,478.52	354,484.53
			94	95	N 31°38'34.08" W	4.3	95	2,568,478.18	354,482.28
			95	96	N 74°32'3.84" E	2.46	96	2,568,482.84	354,484.65
			96	97	N 19°32'53.16" W	0.65	97	2,568,483.45	354,484.43
			97	98	S 66°22'10.20" W	2.46	98	2,568,482.46	354,482.18
			98	99	N 7°27'11.88" W	4.3	99	2,568,486.72	354,481.62
			99	100	N 70°27'6.84" E	1.55	100	2,568,487.24	354,483.08
			100	101	N 19°32'53.16" W	0.3	101	2,568,487.53	354,482.98
			101	102	S 70°27'6.84" W	1.55	102	2,568,487.01	354,481.52
			102	103	N 31°38'34.08" W	4.3	103	2,568,480.66	354,479.27



**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción						
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
			Lado	Lado				y	x
			103	104	N 74°32'3.84" E	2.46	104	2,568,491.32	354,481.64
			104	105	N 19°32'53.16" W	0.65	105	2,568,491.93	354,481.42
			105	106	S 66°22'10.20" W	2.46	106	2,568,490.95	354,479.17
			106	107	N 7°27'11.88" W	4.3	107	2,568,495.20	354,478.61
			107	108	N 70°27'6.84" E	1.55	108	2,568,495.72	354,480.07
			108	109	N 19°32'53.16" W	0.3	109	2,568,496.01	354,479.97
			109	110	S 70°27'6.84" W	1.55	110	2,568,495.49	354,478.51
			110	111	N 30°26'20.76" W	4.76	111	2,568,499.59	354,476.10
			111	112	N 70°27'6.84" E	2.45	112	2,568,500.41	354,478.41
			112	113	S 19°32'53.16" E	0.18	113	2,568,500.25	354,478.47
			113	114	N 70°27'6.84" E	1	114	2,568,500.58	354,479.41
			114	115	S 19°32'53.16" E	0.3	115	2,568,500.30	354,479.51
			115	116	N 70°27'6.84" E	8.26	116	2,568,503.06	354,487.28
			116	117	S 19°32'53.16" E	11.9	117	2,568,491.85	354,491.27
			117	118	N 70°27'6.84" E	10.34	118	2,568,495.31	354,501.02
			118	119	N 19°32'53.16" W	0.25	119	2,568,495.54	354,500.93
			119	120	N 70°27'6.84" E	4.95	120	2,568,497.20	354,505.60
			120	121	N 19°32'53.16" W	17.35	121	2,568,513.55	354,499.79
			121	122	N 70°27'6.84" E	0.65	122	2,568,513.77	354,500.41
			122	123	N 19°32'53.16" W	19.1	123	2,568,531.77	354,494.01
			123	124	S 70°27'6.84" W	2.9	124	2,568,530.80	354,491.28
			124	125	S 19°32'53.16" E	19.08	125	2,568,512.82	354,497.66
			125	126	S 70°27'6.84" W	2.72	126	2,568,511.91	354,495.10
			126	127	S 70°27'6.84" W	2.72	127	2,568,511.91	354,495.10
			127	128	S 19°32'53.16" E	1.49	128	2,568,507.82	354,491.54
			128	129	S 19°32'53.16" E	1.49	129	2,568,507.82	354,491.54
			129	130	S 70°27'6.84" W	4.11	130	2,568,506.44	354,487.66
			130	131	N 19°32'53.16" W	1.49	131	2,568,507.84	354,487.17
			131	132	S 70°27'6.84" W	6.75	132	2,568,505.58	354,480.80
			132	133	S 19°32'53.16" E	1.55	133	2,568,504.12	354,481.32
			133	134	S 70°27'6.84" W	4.58	134	2,568,502.59	354,477.01
			134	135	N 5°30'42.84" W	3.25	135	2,568,505.83	354,475.70
			135	136	N 28°4'44.04" W	6.07	136	2,568,511.18	354,473.84
			136	137	N 5°30'42.84" W	6.18	137	2,568,517.34	354,473.25
			137	138	N 28°4'43.68" W	6.07	138	2,568,522.69	354,470.39
			138	139	N 5°30'42.84" W	6.18	139	2,568,528.84	354,469.80
			139	140	N 27°8'33.72" W	9.08	140	2,568,536.92	354,465.65
			140	141	N 11°57'12.24" W	9.08	141	2,568,545.81	354,463.77
			141	142	N 33°35'3.12" W	6.18	142	2,568,550.96	354,460.35
			142	143	N 11°1'2.28" W	6.07	143	2,568,56.91	354,459.19
			143	144	N 33°35'3.12" W	6.18	144	2,568,562.07	354,455.77
			144	145	N 11°1'1.92" W	6.07	145	2,568,568.02	354,454.61
			145	146	N 33°35'3.12" W	6.18	146	2,568,573.17	354,451.19
			146	147	N 11°1'1.92" W	6.07	147	2,568,579.13	354,450.03
			147	148	N 33°35'3.12" W	6.18	148	2,568,584.28	354,446.61
			148	149	N 11°1'2.28" W	6.07	149	2,568,590.24	354,445.45
			149	1	N 27°10'19.20" W	12.61	1	2,568,601.46	354,439.69

Coordenadas Nivel-8

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción						
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
			Lado	Lado				y	x
8	Hotel - Condominal	1,221.00 m2	-	-	-	-	1	2,568,601.71	354,441.01
			1	2	N 79°17'0.60" E	8.44	2	2,568,603.28	354,449.30
			2	3	S 19°32'53.16" E	2.05	3	2,568,601.35	354,449.99
			3	4	N 70°27'6.84" E	14.26	4	2,568,606.12	354,463.42
			4	5	S 19°32'53.16" E	15.1	5	2,568,591.89	354,468.48
			5	6	N 70°27'6.84" E	0.95	6	2,568,592.20	354,469.37
			6	7	S 19°32'53.16" E	6.82	7	2,568,585.78	354,471.65



[Handwritten signature]



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción					Coordenadas	
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	y	x
			Lado	Lado					
			7	8	N 70°27'6.84" E	0.36	8	2,568,585.89	354,471.99
			8	9	S 19°32'53.16" E	1.22	9	2,568,584.75	354,472.40
			9	10	S 70°27'6.84" W	0.36	10	2,568,584.63	354,472.06
			10	11	S 19°32'53.16" E	1.62	11	2,568,583.10	354,472.60
			11	12	N 70°27'6.84" E	0.36	12	2,568,583.22	354,472.94
			12	13	S 19°32'53.16" E	1.22	13	2,568,582.07	354,473.35
			13	14	S 70°27'6.84" W	0.36	14	2,568,581.95	354,473.01
			14	15	S 19°32'53.16" E	1.94	15	2,568,580.13	354,472.66
			15	16	N 70°27'6.84" E	0.36	16	2,568,580.25	354,474.00
			16	17	S 19°32'53.16" E	1.22	17	2,568,579.10	354,474.40
			17	18	S 70°27'6.84" W	3.36	18	2,568,578.98	354,474.07
			18	19	S 19°32'53.16" E	1.62	19	2,568,577.45	354,474.61
			19	20	N 70°27'6.84" E	3.36	20	2,568,577.57	354,474.95
			20	21	S 19°32'53.16" E	1.22	21	2,568,576.42	354,475.35
			21	22	S 70°27'6.84" W	0.36	22	2,568,576.30	354,475.02
			22	23	S 19°32'53.16" E	1.18	23	2,568,575.20	354,475.41
			23	24	S 70°27'6.84" W	2.61	24	2,568,574.32	354,472.95
			24	25	S 22°10'48.72" E	11.06	25	2,568,564.08	354,477.12
			25	26	N 70°27'6.84" E	13.56	26	2,568,568.61	354,489.90
			26	27	S 19°32'53.16" E	22.7	27	2,568,547.22	354,497.49
			27	28	S 70°27'6.84" W	13.16	28	2,568,542.82	354,485.09
			28	29	S 18°55'57.92" E	11.04	29	2,568,532.38	354,488.67
			29	30	N 70°27'6.84" E	11.4	30	2,568,532.81	354,489.88
			30	31	N 19°32'53.16" W	1.06	31	2,568,533.81	354,490.23
			31	32	N 70°27'6.84" E	0.65	32	2,568,532.02	354,490.85
			32	33	S 19°32'53.16" E	1.26	33	2,568,530.84	354,491.27
			33	34	N 70°27'6.84" E	0.65	34	2,568,530.62	354,490.65
			34	35	S 7°27'11.88" E	1.58	35	2,568,529.13	354,491.18
			35	36	S 70°27'6.84" W	0.65	36	2,568,529.35	354,491.80
			36	37	S 19°32'53.16" E	1.26	37	2,568,528.17	354,492.22
			37	38	N 70°27'6.84" E	0.65	38	2,568,527.95	354,491.60
			38	39	S 19°32'53.16" E	8.51	39	2,568,519.93	354,494.45
			39	40	S 70°27'6.84" E	0.65	40	2,568,520.15	354,495.40
			40	41	S 19°32'53.16" E	1	41	2,568,519.21	354,495.40
			41	42	S 70°27'6.84" E	0.65	42	2,568,518.99	354,494.78
			42	43	S 19°32'53.16" E	6.78	43	2,568,512.60	354,497.05
			43	44	S 70°27'6.84" W	2.07	44	2,568,511.91	354,495.10
			44	45	S 19°32'53.16" E	1.18	45	2,568,510.78	354,495.43
			45	46	N 70°27'6.84" W	4.66	46	2,568,509.22	354,491.04
			46	47	S 19°32'53.16" E	1.49	47	2,568,507.82	354,491.54
			47	48	N 70°27'6.84" W	4.11	48	2,568,506.44	354,487.66
			48	49	S 19°32'53.16" E	1.49	49	2,568,507.84	354,487.17
			49	50	S 70°27'6.84" W	6.75	50	2,568,505.58	354,480.80
			50	51	S 19°32'53.16" E	1.55	51	2,568,502.61	354,481.32
			51	52	S 70°27'6.84" W	4.52	52	2,568,502.61	354,477.07
			52	53	N 28°4'43.68" W	3.19	53	2,568,515.72	354,509.48
			53	54	S 5°30'42.84" W	6.18	54	2,568,511.58	354,479.97
			54	55	N 28°4'44.04" W	6.07	55	2,568,516.93	354,472.12
			55	56	N 5°30'42.84" W	6.18	56	2,568,523.09	354,471.52
			56	57	N 28°4'43.68" W	6.07	57	2,568,528.44	354,468.67
			57	58	N 11°57'12.24" W	9.08	58	2,568,537.33	354,466.78
			58	59	N 27°8'333.72" W	9.08	59	2,568,545.41	354,462.64
			59	60	N 11°1'2.28" W	6.07	60	2,568,551.36	354,461.48
			60	61	N 33°35'3.12" W	6.18	61	2,568,556.51	354,458.06
			61	62	N 11°1'2.92" W	6.07	62	2,568,562.47	354,456.90
			62	63	N 33°35'3.12" W	6.18	63	2,568,567.62	354,453.48
			63	64	N 11°1'2.28" W	6.07	64	2,568,502.38	354,513.59
			64	65	N 33°34'43.68" W	6.19	65	2,568,578.73	354,448.90
			65	66	N 11°0'56.04" W	6.06	66	2,568,584.68	354,447.74

4



[Handwritten signatures and initials]



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culliacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción						
			Est	Pv	Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
			Lado					y	x
			66	67	N 15°34'24.96" W	6.18	67	2,568,589.84	354,444.32
			67	1	S 70°27'6.84" W	12.32	68	2,568,601.71	354,441.01
			68	69	N 70°27'6.84" E	1.55	69	2,568,500.41	354,478.41
			69	70	S 19°32'53.16" E	0.17	70	2,568,500.25	354,479.46
			70	71	N 70°27'6.84" E	1	71	2,568,500.58	354,479.41
			71	72	S 19°32'53.16" E	0.3	72	2,568,500.30	354,479.51
			72	73	N 70°27'6.84" E	8.21	73	2,568,503.05	354,487.24
			73	74	S 19°32'53.16" E	11.9	74	2,568,491.83	354,491.23
			74	75	N 70°27'6.84" E	10.39	75	2,568,495.31	354,501.02
			75	76	S 19°32'53.16" E	0.25	76	2,568,495.54	354,500.93
			76	77	S 70°27'6.84" W	4.95	77	2,568,497.20	354,505.60
			77	78	S 19°32'53.16" E	17.65	78	2,568,523.83	354,499.69
			78	79	S 70°27'6.84" W	0.85	79	2,568,514.12	354,500.49
			79	80	S 19°32'53.16" E	21.25	80	2,568,534.14	354,493.38
			80	81	S 70°27'6.84" W	8	81	2,568,536.82	354,500.92
			81	82	S 19°32'53.16" E	0.36	82	2,568,536.48	354,501.04
			82	83	S 70°27'6.84" W	1.55	83	2,568,537.00	354,502.50
			83	84	S 31°56'45.96" E	4.19	84	2,568,533.45	354,504.72
			84	85	S 70°27'6.84" W	2.45	85	2,568,532.63	354,502.41
			85	86	S 19°32'53.16" E	0.3	86	2,568,532.34	354,502.51
			86	87	S 70°27'6.84" W	2.45	87	2,568,533.16	354,504.82
			87	88	N 7°9'0.72" E	4.19	88	2,568,529.00	354,505.34
			88	89	S 70°27'6.84" W	1.55	89	2,568,528.48	354,503.88
			89	90	S 19°32'53.16" E	1.51	90	2,568,528.00	354,504.05
			90	91	N 70°27'6.84" E	1.55	91	2,568,528.52	354,505.51
			91	92	S 31°56'45.96" E	4.19	92	2,568,524.96	354,507.73
			92	93	S 70°27'6.84" W	2.45	93	2,568,524.14	354,505.42
			93	94	S 19°32'53.16" E	0.3	94	2,568,523.86	354,505.52
			94	95	N 70°27'6.84" E	2.45	95	2,568,524.68	354,507.83
			95	96	N 7°9'0.72" E	4.19	96	2,568,520.52	354,508.35
			96	97	S 70°27'6.84" W	1.55	97	2,568,520.00	354,508.89
			97	98	S 19°32'53.16" E	0.51	98	2,568,519.52	354,507.06
			98	99	N 70°27'6.84" E	1.55	99	2,568,520.04	354,508.52
			99	100	S 31°56'45.96" E	4.19	100	2,568,516.48	354,510.74
			100	101	S 70°27'6.84" W	2.45	101	2,568,515.66	354,508.43
			101	102	S 19°32'53.16" E	0.3	102	2,568,515.38	354,508.53
			102	103	N 70°27'6.84" E	2.45	103	2,568,516.20	354,510.84
			103	104	N 7°9'0.72" E	4.19	104	2,568,512.04	354,511.36
			104	105	S 70°27'6.84" W	1.55	105	2,568,511.52	354,509.90
			105	106	S 19°32'53.16" E	1.51	106	2,568,511.04	354,510.07
			106	107	N 70°27'6.84" E	1.55	107	2,568,511.56	354,511.54
			107	108	S 31°56'45.96" E	4.19	108	2,568,508.00	354,513.75
			108	109	S 70°27'6.84" W	2.45	109	2,568,507.18	354,511.44
			109	110	S 19°32'53.16" E	0.3	110	2,568,506.90	354,511.54
			110	111	N 70°27'6.84" E	2.45	111	2,568,507.72	354,513.85
			111	112	N 7°9'0.72" E	4.19	112	2,568,503.56	354,514.38
			112	113	S 70°27'6.84" W	1.55	113	2,568,503.04	354,512.91
			113	114	S 19°32'53.16" E	0.51	114	2,568,502.56	354,513.09
			114	115	N 70°27'6.84" E	1.55	115	2,568,503.08	354,514.55
			115	116	S 31°56'45.96" E	4.19	116	2,568,499.52	354,516.77
			116	117	S 70°27'6.84" W	2.45	117	2,568,498.70	354,514.46
			117	118	S 19°32'53.16" E	0.3	118	2,568,498.42	354,514.56
			118	119	N 70°27'6.84" E	2.45	119	2,568,499.24	354,516.87
			119	120	S 7°18'42.84" E	4.25	120	2,568,495.03	354,517.41
			120	121	S 19°32'53.16" E	0.2	121	2,568,494.84	354,517.47
			121	122	N 70°27'6.84" E	3.31	122	2,568,494.95	354,520.59
			122	123	S 23°41'49.20" E	9.52	123	2,568,487.22	354,524.42
			123	124	S 19°32'53.16" E	1.55	124	2,568,485.76	354,524.94
			124	125	S 59°49'54.84" W	4.88	125	2,568,483.31	354,520.72





Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.11/0121/2022
Asunto: Resolutivo de la MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/12/21
Proyecto: 25SI2021PD087
Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción					Coordenadas	
			Est Lado	Pv	Rumbo	Distancia	V	y	x
			125	126	S 70°27'6.84" W	0.3	126	2,568,583.21	354,520.44
			126	127	S 82°32'48.12" W	4.3	127	2,568,482.65	354,516.18
			127	128	S 70°27'6.84" W	0.3	128	2,568,482.55	354,515.89
			128	129	S 58°21'25.92" W	4.3	129	2,568,480.30	354,512.24
			129	130	S 70°27'6.84" W	0.3	130	2,568,480.20	354,511.95
			130	131	S 82°32'48.12" W	4.3	131	2,568,479.64	354,507.70
			131	132	S 70°27'6.84" W	0.3	132	2,568,479.54	354,507.41
			132	133	S 58°21'25.92" W	4.3	133	2,568,477.28	354,503.76
			133	134	S 70°27'6.84" W	0.3	134	2,568,477.18	354,503.47
			134	135	S 82°32'48.12" W	4.3	135	2,568,476.63	354,499.21
			135	136	S 70°27'6.84" W	0.3	136	2,568,476.53	354,498.93
			136	137	S 58°21'25.92" W	4.3	137	2,568,474.27	354,495.27
			137	138	S 70°27'6.84" W	0.3	138	2,568,474.17	354,494.99
			138	139	S 76°36'13.68" W	8.44	139	2,568,472.22	354,486.78
			139	140	N 27°36'54.00" W	6.46	140	2,568,477.94	354,483.78
			140	141	N 70°27'6.84" E	2.45	141	2,568,478.76	354,486.09
			141	142	N 19°32'53.16" W	0.3	142	2,568,479.04	354,485.99
			142	143	N 70°27'6.84" E	2.45	143	2,568,478.22	354,483.68
			143	144	S 7°16'17.40" E	4.23	144	2,568,472.42	354,483.15
			144	145	N 74°32'3.84" E	1.56	145	2,568,482.84	354,484.65
			145	146	N 19°32'53.16" W	0.65	146	2,568,483.45	354,484.43
			146	147	S 66°22'10.20" W	1.56	147	2,568,482.83	354,483.00
			147	148	N 31°49'27.84" W	4.23	148	2,568,486.42	354,480.77
			148	149	N 70°27'6.84" E	2.45	149	2,568,487.24	354,483.08
			149	150	N 19°32'53.16" W	0.3	150	2,568,487.53	354,482.98
			150	151	S 70°27'6.84" W	2.45	151	2,568,486.70	354,480.67
			151	152	N 7°16'17.40" W	4.23	152	2,568,490.90	354,480.14
			152	153	N 74°32'3.84" E	1.56	153	2,568,491.32	354,481.64
			153	154	N 19°32'53.16" W	0.65	154	2,568,491.32	354,481.64
			154	155	S 66°22'10.20" W	1.56	155	2,568,491.32	354,481.64
			155	156	N 31°49'27.84" W	4.23	156	2,568,494.90	354,477.76
			156	157	N 70°27'6.84" E	2.45	157	2,568,495.72	354,480.07
			157	158	N 19°32'53.16" W	0.3	158	2,568,496.01	354,479.97
			158	159	S 70°27'6.84" W	2.45	159	2,568,495.19	354,477.66
			159	68	N 8°39'4.32" W	4.76	68	2,568,499.89	354,476.94

Coordenadas Nivel-30

Nivel	Sección	Superficie	Cuadro de Construcción					Coordenadas		
			Est Lado	Pv	Rumbo	Distancia	V	y	x	
								1	2,568,601.71	354,441.01
			1	2	N 79°17'0.60" E	8.44	2	2,568,603.28	354,449.30	
			2	3	S 19°32'53.16" E	2.05	3	2,568,601.35	354,449.00	
			3	4	N 70°27'6.84" E	14.26	4	2,568,606.12	354,463.42	
			4	5	S 19°32'53.16" E	15.1	5	2,568,591.89	354,468.48	
			5	6	N 70°27'6.84" E	0.95	6	2,568,592.20	354,469.37	
			6	7	S 19°32'53.16" E	17.85	7	2,568,575.38	354,475.34	
			7	8	S 70°27'6.84" W	2.77	8	2,568,574.46	354,472.73	
			8	9	S 19°32'53.16" E	0.7	9	2,568,573.80	354,472.97	
			9	10	S 70°27'6.84" W	11.43	10	2,568,569.97	354,462.20	
			10	11	S 19°32'53.16" W	11.8	11	2,568,581.09	354,458.25	
			11	12	S 70°27'6.84" W	9.74	12	2,568,577.84	354,449.07	
			12	13	N 11°0'50.04" W	6.98	13	2,568,584.68	354,447.74	
			13	14	N 33°35'3.12" W	6.18	14	2,568,589.84	354,444.32	
			14	1	N 15°34'24.96" W	12.32	1	2,568,601.71	354,441.01	





Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables

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

Considerando que el proyecto se ubica en Avenida del Mar #900 Colonia Palos Prietos. Mazatlán, Sinaloa y que consiste en un desarrollo Inmobiliario, se construirá un Complejo de usos mixtos que contempla Uso Condominal, hotel, Área Comercial, Renta institucional, Loft y Estacionamientos, por lo tanto, le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:

- a) Los artículos 28, fracciones IX y X, 30, de la LGEEPA, así como el Artículo 5, inciso Q) primer párrafo y R) fracciones I y II del REIA.
- b) Que de acuerdo con lo manifestado en la MIA-P, el proyecto no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal, Municipal y/o de interés ecológico.
- c) Los terrenos de la zona integran la REGIÓN ECOLÓGICA: 15.4, Unidades Ambientales Biofísicas que la componen: 33. Llanura Costera de Mazatlán. Localización: Costa central de Sinaloa. Superficie en km²: 17,424.36 km². Población Total: 526,034 habitantes. Población Indígena: Sin presencia. Medianamente estable a Inestable. Conflicto Sectorial Medio. Baja superficie de ANP's. Alta degradación de los Suelos. Alta degradación de la Vegetación. Media degradación por Desertificación, la modificación antropogénica es alta, por un alto porcentaje de zona urbana.

ORDENAMIENTO JURÍDICO	APLICACIÓN	CUMPLIMIENTO
LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE		
Art. 28, Penúltimo Párrafo. - "...quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental de la	El proyecto Integral del Máster Plan pretende proyectar un complejo donde se incluirán los siguientes usos: Habitacional Condominial, Rentas Institucionales, Comercio, Hotel, Estacionamiento. Dispuestos en una edificación de 30 niveles de altura, y 2 sótanos de estacionamiento.	Con la presentación de la MIAP se está dando cumplimiento a este apartado de la LGEEPA.
	Segmentados de manera preliminar en Uso Habitacional Condominial (501 unidades), Hotel (176 Habitaciones), Comercio (9000 m2) y 763 cajones de Estacionamiento.	
Fracción IX.- "Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros";		
X.- Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales;		
REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL		
ARTÍCULO 5º; "Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental":	Este complejo de usos mixtos tendrá 30 niveles dentro de un polígono inscrita en una superficie total de 8,879.92 m ² .	Con la presentación de la MIAP se está dando cumplimiento a este apartado de la REIA.
Q) desarrollos inmobiliarios que afecten		



[Handwritten signature and initials]



**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022
Asunto: Resolutivo de la MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/12/21
Proyecto: 25SI2021PD087
Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

ORDENAMIENTO JURÍDICO	APLICACIÓN	CUMPLIMIENTO
los ecosistemas costeros: "Construcción y operación de hoteles, ..."		
R) obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales: i. Cualquier tipo de obra civil,		
NORMAS OFICIALES MEXICANAS		
NOM-059-SEMARNAT-2010; "Protección ambiental, especies nativas de México, de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo".	México aplica. Dentro del predio no se reportan especies de flora y fauna enlistadas en la NOM. El predio está totalmente desmontado.	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-041-SEMARNAT-2006, establece los límites máximos permisibles de emisión de contaminantes provenientes de los vehículos automotores que usan gasolina combustible.	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 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 3,857 kilogramos, motocicletas, tractores agrícolas y maquinaria dedicada a las industrias de construcción y minera.	Nuestro Proyecto Mayormente utilizara vehículos de carga que utilizan diésel como combustible ya que este se refiere al traslado de material para construcción de los muelles, realizado por maquinaria pesada, así como del tipo de la maquinaria dedicada a la construcción (excavadora, paleta, paleta o cargador frontal, etc). Nuestra empresa algunas veces utilizará vehículos a gasolina para la supervisión. Por lo cual estos deberán cumplir con esta NOM y las verificaciones correspondientes que aplican.
NOM-044-SEMARNAT-2006.- 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 combustible y que se utilizarán para 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.	Que los camiones de volteo utilizados para el transporte de material son vehículos que funcionan a base de combustible diésel y cuyo peso bruto vehicular descargado es alrededor de los señalados.	Se vigilará el funcionamiento en buen estado de los camiones de volteo para minimizar al máximo las emisiones.
NOM-045-SEMARNAT-2006. establece los niveles máximos permisibles de opacidad de escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible, Modificada de acuerdo con el DIARIO OFICIAL de la Federación del jueves 13 de septiembre de 2007, como: NOM-045-SEMARNAT-2006, Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos	Que la Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de coeficiente de absorción de luz y el porcentaje de escape de los vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible, Modificada de acuerdo con el DIARIO OFICIAL de la Federación del jueves 13 de septiembre de 2007, como: NOM-045-SEMARNAT-2006, Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos	Que como lo establece la mencionada NOM: Su cumplimiento es obligatorio para los propietarios o legales poseedores de los citados vehículos, unidades de construcción 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





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

ORDENAMIENTO JURÍDICO	APLICACIÓN	CUMPLIMIENTO
permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.		construcción y de la minería.
	Su cumplimiento es obligatorio para propietarios o legales poseedores de dichos vehículos, unidades de verificación de autoridades competentes. Se excluyen la aplicación de la presente Norma; maquinaria equipada con motores a empleada en las actividades agrícolas, construcción y de la minería.	Considerando que el proyecto requiere de camiones de carga, de los que consideramos que la NOM-044-SEMARNAT es la que aplica para esta actividad específica; sin embargo, es requerida su observancia, se vigilará el funcionamiento en el estado de los vehículos de carga de material para minimizar al máximo las emisiones.
NOM-076-SEMARNAT-2012 , establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos no quemados, monóxido de carbono y óxidos de nitrógeno provenientes del escape, así como hidrocarburos evaporados provenientes del sistema de combustible, que usan gasolina licuado de petróleo, gas natural y combustibles alternos y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos nuevos en planta.	Que los camiones de volteo utilizados para el transporte de material son vehículos que funcionan a base de combustible diesel, y el peso bruto vehicular descargado es alrededor de 30 toneladas.	Se vigilará el funcionamiento en buen estado de los camiones de volteo para minimizar al máximo las emisiones.
NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-081-SEMARNAT-1994 , que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	En los términos del proyecto la norma no aplica.	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.
	Solo se tomará como referente el normativo para el ruido producido en el sitio del proyecto.	
REGULACIÓN DEL USO DE SUELO MUNICIPIO DE MAZATLÁN, SINALOA.		
Plan director del Desarrollo Urbano de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 de fecha 3 de marzo de 2014 y reglamento de construcción del Municipio de Mazatlán.	Contiene la clasificación y Reglamentación de Zonas y Usos del Suelo para el desarrollo urbano de la Ciudad y puerto de Mazatlán.	El predio se encuentra dentro del Plan director del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 06 de octubre del 2021, por lo cual la Dirección de Planeación del Desarrollo Sustentable otorgo el DICTAMEN DE USO DE SUELO 4518/21 (Anexo 2), al Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como CORREDOR COSTERO EN ZONA TURÍSTICA.





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

ORDENAMIENTO JURÍDICO	APLICACIÓN	CUMPLIMIENTO
		colindante con zona federal.

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

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

Delimitación del Sistema Ambiental donde se encuentra el proyecto.

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

- Cuenca y Microcuenca.
- Usos permitidos por algún Plan de Desarrollo Urbano.

ASPECTOS BIÓTICOS. EN CUANTO A LOS ELEMENTOS AMBIENTALES DEL ÁREA Y SU PROBLEMÁTICA SE MENCIONA:

SUELO: La ubicación del Proyecto, dentro del desarrollo urbano de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa. Se localiza en la Av. Del Mar en Mazatlán, Sinaloa, el proyecto se conforma mediante un Plan Maestro de Uso de Suelo, dentro del cuadro de construcción poligonal total del terreno. Existe un desarrollo de servicios como son tubería de conducción de Agua Potable, telefonía, vialidades, electricidad, sistema de recolección de sólidos urbanos (basura). Actualmente esta zona corresponde a una zona urbana con vialidades y servicios. El predio se encuentra dentro del Plan director del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 06 de octubre del 2021, por lo cual la Dirección de Planeación del Desarrollo Sustentable otorgo el DICTAMEN DE USO DE SUELO 4518/21 (Anexo 2), al Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como CORREDOR COSTERO EN ZONA TURISTICA, colindante con zona federal.

VEGETACIÓN: La zona corresponde a un área que ha sido afectada a lo largo de más de 5 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.

AGUA: El Predio es una zona sin escurrimientos superficiales por lo que no se afecta ninguna corriente hidráulica.

El predio del proyecto corresponde a un terreno ya impactado por actividades turísticas, donde por estas características no existen comunidades faunísticas de ningún tipo. Las especies de fauna adaptadas a las condiciones urbanas, observadas en el predio del proyecto o sus colindancias, son:



[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

chanate (*Quiscalus mexicanus*), paloma ala blanca (*Zenaida asiática*), tortolita (*Columbina talpacoti*), gorrión (*Passer domesticus*), entre otras que se indican en la siguiente Tabla.

Reptiles

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

Avifauna

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

Especies que se encuentran enlistadas en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010

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

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

Mamíferos

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

Fauna marina

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

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

Crustáceos

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Camarón Blanco	<i>Litopenaeus vannamei</i>
Camarón Azul	<i>L. stylirostris</i>

[Handwritten signatures and initials]





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Camarón Café	<i>Farfantepenaeus californiensis</i>
Jaiba	<i>Callinectes arcuatus</i>
Jaiba	<i>C. toxotes</i>
Cangrejo	<i>Uca spp.</i>
Langostino	<i>Macrobrachium sp</i>

Ictiofauna

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

IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

7. Que la fracción V del artículo 12 del REIA, dispone en los requisitos que la **promovente** debe incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA; A fin de considerar cualitativa y cuantitativa mente las interacciones del proyecto con el medio ambiente, se utilizó el método de formación de matrices de Leopold. Entre los principales impactos ambientales que la realización de dicho proyecto pudiera ocasionar dentro de las etapas de construcción, operación y mantenimiento, tales como Alteración de la calidad del suelo por el manejo de materiales de construcción, que se depositan en el suelo o son arrastrados en forma de partículas provocando alteraciones físico-químicas en el suelo. Alteración de la calidad del aire por la utilización de materiales de construcción. Alteración de la calidad del suelo y el aire por derrames de sustancias e inadecuada disposición de desechos y materiales producto de mantenimientos.

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

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

MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS

Etapa y ACTIVIDAD	Impactos ambientales	medida de Mitigación			
CONSTRUCCIÓN OPERACIÓN MANTENIMIENTO	TRANSFORMACIÓN DE LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO NATURAL.	1, 2, 3 y 4.			
MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LAS AFECTACIONES					
NO.	FACTOR AMBIENTAL	ACTIVIDAD	IMPACTO	DONDE OCURRIRÁ	MEDIDA PROPUESTA
1	AIRE	1) Operación de maquinaria.	1) aumento de los niveles de contaminantes en los sitios donde exista movimiento y operación de maquinaria. 2) aumento en los niveles de partículas suspendidas en los frentes de obra.	En áreas puntuales de estacionamiento.	1. Verificación vehicular. Vehículos, maquinaria y equipo operen en óptimas condiciones mecánicas.
2	SUELO	Generación de desechos sólidos y líquidos.	La disposición inadecuada de desechos redundará en la contaminación del suelo, si hubiera derrames también del agua superficial y por infiltración, del	En área del proyecto.	1. Verificación vehicular. Vehículos, maquinaria y equipo operen en óptimas condiciones mecánicas. 2. Instalación de sanitarios





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

			agua subterránea.		móviles en proporción de uno por cada 15 trabajadores o fracción de esta cantidad.
		Depósito de material de desperdicio			
3	FLORA		No existe impacto sobre la vegetación, el sitio del proyecto está delimitado y se encuentra sin vegetación.		3. Revegetación de áreas internas (áreas de jardines) del proyecto, con plantas regionales y vegetación ornamental.
4	FAUNA		No existe impacto sobre la fauna, el sitio del proyecto está delimitado.		La revegetación que se realizado y la continuación de esta permitirán áreas de habitas para fauna como reptiles, aves y pequeños mamíferos.
5	AGUA	Operación Residencial	Aguas residuales	Existe sistema de drenaje	4. Los residuos de tipo sanitario serán derivados al sistema de alcantarillado de la JUMAPAM.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN, RESTAURACIÓN Y CONTROL DE IMPACTOS

IMPACTOS	MEDIDA DE MITIGACIÓN
SUELO.	
Aislamiento de zona donde se construirán 30 niveles que se dividirán de la siguiente manera:	Se aislará el área donde se esté trabajando en las obras de hasta los límites que se marcan en el proyecto.
I Sección Condo	Realizar estrictamente la construcción de las obras y actividades que se tienen contemplados. No afectar mayores áreas con construcción, así mismo no tirar en ellas basura, desperdicios de construcción y otros productos nocivos a la salud o que propicien contaminación.
II Sección Hotel	
III Sección Loft	
IV Sección Comercial	
V Sección Renta Institucional	
VI Sección Estacionamiento	
AGUA.	
Existe sistema de aguas residuales sanitarias que derivaran al servicio de la Junta de Alcantarillado de la JUMAPAM.	Para la alimentación del servicio del agua potable y alcantarillado, se contratará la red de servicio de JUMAPAM.
ATMÓSFERA	
Generación de partículas, polvo y humos.	Los camiones de volteo que transporten materiales lo harán con una lona que cubre el producto y respetando un límite de velocidad, que por ende ayude a la minimización de la dispersión y propagación de polvo. De ser necesario humectar los sitios de obra donde haya desprendimiento de polvos furtivos.
Generación de humos y gases.	Uso de maquinaria en buen estado. Se contará con un programa de mantenimiento preventivo de los vehículos que se utilicen, que contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor.
Generación de ruidos.	Uso de maquinaria en buen estado. Se hará extensivo el uso obligatorio en los vehículos que se utilicen de tubos de escape en buen estado y con silenciador, así también que se contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor que prevenga el funcionamiento normal, sin ruidos por fallas de funcionamiento. El nivel de intensidad en la etapa de la construcción estará restringido a los

[Handwritten signatures and initials]



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

IMPACTOS	MEDIDA DE MITIGACIÓN
	motores del equipo de construcción de obras, el cual fluctuará entre los 70 y 80 decibeles en las cercanías del equipo por lo que los operadores estarán obligados a portar equipo de protección en los oídos. Por el área despejada donde se realizarán las actividades, a 10 metros el nivel sonoro disminuye a niveles tolerables y a más allá de 50 metros se vuelve definitivamente no molesto.
IMPACTOS A LA FLORA Y FAUNA	El área se encontraba totalmente desmontada e impactada desde antes de 1988.
IMPACTOS ESTÉTICOS Y DE INTERÉS HUMANO	
Generación de ruido por parte de camiones y vehículos.	Mantener en buen estado los vehículos que se utilizarán. Uso obligatorio de escapes con silenciadores de motor en buen estado.
Afectación del paisaje.	Se cumplirá con los requerimientos de construcción del Municipio.
OPERACIÓN	Se cumplirá con las especificaciones técnicas y de infraestructura que exige la actividad y el cumplimiento de las normas enumeradas en el Capítulo III.

1. 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.

2. Residuos sólidos.

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

3. Residuos sanitarios:

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

2.- Manejo y disposición:

Residuos Sólidos Peligrosos.

Durante las etapas de Preparación del Sitio y Construcción, los residuos sólidos peligrosos generados, serán manejados conforme lo establece la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, así como con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos. Se entenderá como manejo, el almacenamiento, recolección, transporte, alojamiento, reusó, tratamiento, reciclaje, incineración y disposición final de los residuos peligrosos, así como las autorizaciones correspondientes que para tal efecto requiera la SEMARNAT. Durante la etapa de Operación y Mantenimiento los residuos sólidos peligrosos serán manejados de acuerdo con lo establecido por la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, así como con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos.

Residuos Líquidos Peligrosos.

Los residuos líquidos peligrosos generados durante las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento (aceites lubricantes gastados), serán manejados conforme a lo establecido por la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos, Normas Oficiales Mexicanas. Se entenderá como manejo, el almacenamiento, recolección, transporte, alojamiento, reusó, tratamiento, reciclaje, incineración y disposición final de los residuos peligrosos, así como las autorizaciones correspondientes que para tal efecto requiera la SEMARNAT.



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

La disposición de los Residuos Líquidos Peligrosos generados durante las etapas de Preparación del Sitio y Construcción, serán manejados conforme lo establece la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, así como con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos. Líquidos: Las aguas a utilizar serán de tipo doméstico y los residuos de tipo sanitario serán ambos manejados por la Junta municipal de agua potable y alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM). Para la descarga del agua de la alberca se tratará con filtración el efluente tratado se utilizará en el riego de las áreas verdes en tanto que los pocos lodos o biosólidos serán estabilizados y conducidos a donde lo determine JUMAPAM, por lo que no existe ninguna posibilidad de afectar al humedal ni al manglar de ribera de la Laguna el Camarón

Sólidos: Cajas de cartón, envases de vidrio, latería, papel, etc.

Orgánicos: desperdicios de alimentos.

Inorgánicos: Basura en general.

Para su recolección se utilizará el servicio de limpieza Municipal.

INFRAESTRUCTURA PARA EL MANEJO Y LA DISPOSICIÓN ADECUADA DE LOS RESIDUOS

TIPO DE RESIDUO	MANEJO	DISPOSICIÓN
SÓLIDO	Cajas de cartón, envases de vidrio, latería, papel, etc.	Recolección municipal.
ORGÁNICOS	Desperdicios de alimentos en bolsas de plástico.	Recolección municipal.
INORGÁNICOS	Bolsas de plástico	Recolección municipal.

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

- 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.

El desarrollo del proyecto generaría mayor número de habitaciones y espacios de recreación para el desarrollo de Mazatlán, además del incremento de oportunidades de empleo y el incremento de una economía local regional y Estatal.

SI EL PROYECTO NO SE REALIZA, se estará desaprovechando una inversión de **\$250,000,000.00 (Doscientos cincuenta millones de pesos, 00/100)** la cual se requiere para ampliar su oferta de viviendas unifamiliares, al no realizarse se tendría falta de oferta habitacional, perdida de fomento a la economía, con disminución de empleos de 200 jornales para construcción, 250 para operación y mantenimiento, con indirectos 2,350 jornales y la perdida de financiamiento; además de la perdida de economía turística y derrama al municipio, se estaría dejando de ofrecer un desarrollo inmobiliario vinculado a la sustentabilidad del ambiente y economía, con la pérdida de ocupación turística, ingresos, pagos de impuestos, la derrama a los servicios de que se requieren en la operación y mantenimiento de una desarrollo inmobiliario, como es la de proveedores de insumos, y la derrama de los posibles turistas que dejen de venir y generen ingresos a los diversos sitios como restaurantes, paseos a sitios recreativos, como son la propia ciudad de Mazatlán, su centro histórico, sus paseos en la zona de mar, playas y otros poblados, como pueblos mágicos o áreas de recreación natural. Lo cual de manera directa perjudicaría a la economía local y regional.

1. Si se desarrolla el proyecto y este no contara con las medidas de mitigación:

- Manejo de Aguas residuales sanitarias (JUMAPAM), se estaría provocando contaminación por su descarga sin tratamiento a posibles escurrimientos o cuerpos de agua, al subsuelo y la generación de polución que pudiera generar en la formación de patógenos o fauna dañina para la población de Mazatlán.






**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

- II. Manejo de sólidos domésticos o urbanos, si estos no fueran retirados de manera periódica mediante el servicio de limpia del Municipio, se estaría acumulando y formando áreas de polución, que deriven con la formación de lixiviados que contaminarían aguas superficiales y subterráneas, creación de zonas de polución con generación de malos olores, fauna dañina, generación de fuente de enfermedades que pondrían en riesgo a la población de Mazatlán.
- III. Separación y reciclaje de residuos sólidos tanto de la construcción, operación como mantenimiento, se ha venido haciendo, derivaría en lo puntos comentados en el punto que antecede.

Con la autorización del proyecto y con la aplicación de medidas de mitigación se tendría:

La conclusión del proyecto que además de completar su obra de infraestructura inmobiliaria y turística, operaría y se daría mantenimiento al mismo de manera total, aplicando las siguientes medidas de mitigación y prevención dentro del proyecto: Al encontrarse en una zona urbana, se cuenta con servicios para proporcionar agua potable, servicio de alcantarillado y este a Plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas (ya existentes) y administradas por el Municipio (JUMAPAM), así como recolección de basura, de sólidos especiales como cartón, Plásticos, embalajes de madera etc., con su separado y reciclado.

IMPACTOS Y MITIGACIONES

IMPACTOS	MEDIDA DE MITIGACIÓN
SUELO.	
Aislamiento de zona donde se construye el Proyecto que consistirá de manera preliminar en Uso Habitacional Condominal (501 unidades), Hotel (176 Habitaciones), Comercio (9000 m2) y cajones de Estacionamiento.	Se aislará el área donde se esté trabajando en las obras de hasta los límites que se marcan en el proyecto.
El proyecto será realizado dentro de un polígono con superficie total de 8,879.92 m ² .	
	Realizar estrictamente la construcción de las obras y actividades que se tienen contemplados. No afectar mayores áreas con construcción, así mismo no tirar en ellas basura, desperdicios de construcción y otros productos nocivos a la salud o que propicien contaminación.
AGUA	
Existe sistema de aguas residuales sanitarias que derivaran al servicio de la Junta de Alcantarillado de la JUMAPAM.	Para la alimentación del servicio del agua potable y alcantarillado, se contratará la red de servicio de JUMAPAM.
ATMÓSFERA	
Generación de partículas, polvo y humos.	Los camiones de volteo que transporten materiales lo harán con una lona que cubre el producto y respetando un límite de velocidad, que por ende ayude a la minimización de la dispersión y propagación de polvo. De ser necesario humectar los sitios de obra donde haya desprendimiento de polvos furtivos.
Generación de humos y gases.	Uso de maquinaria en buen estado. Se contará con un programa de mantenimiento preventivo de los vehículos que se utilicen, que contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor.
Generación de ruidos.	Uso de maquinaria en buen estado. Se hará extensivo el uso obligatorio en los vehículos que se utilicen de tubos de escape en buen estado y con silenciador, así también que se contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor que prevenga el funcionamiento normal, sin ruidos por fallas de funcionamiento.





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022
Asunto: Resolutivo de la MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/12/21
Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

IMPACTOS	MEDIDA DE MITIGACIÓN
	El nivel de intensidad en la etapa de la construcción estará restringido a los motores del equipo de construcción de obras, el cual fluctuará entre los 70 y 80 decibeles en las cercanías del equipo por lo que los operadores estarán obligados a portar equipo de protección en los oídos. Por el área despejada donde se realizarán las actividades, a 10 metros el nivel sonoro disminuye a niveles tolerables y a más allá de 50 metros se vuelve definitivamente no molesto.
IMPACTOS A LA FLORA Y FAUNA	El área se encontraba totalmente desmontada e impactada desde antes de 1988.
IMPACTOS ESTÉTICOS Y DE INTERÉS HUMANO	
Generación de ruido por parte de los camiones y vehículos.	Mantener en buen estado los vehículos que se utilizarán. Uso obligatorio de escapes con silenciadores de motor en buen estado.
Afectación del paisaje.	Se cumplirá con los requerimientos de construcción del Municipio.
OPERACIÓN	Se cumplirá con las especificaciones técnicas y de infraestructura que exige la actividad y el cumplimiento de las normas enumeradas en el Capítulo III.

PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL	
Niveles de ruido.	Se vigilará el cumplimiento de los niveles de ruido, el proyecto generará ruido por debajo de la norma para ruido industrial (68 dB), tomando como referente la NOM-081-ECOL-1994.
Disposición de residuos sanitarios	El sitio de construcción del proyecto no se encuentra en un lugar dentro de las actuales instalaciones de la misma empresa promotora. Por el personal que de manera temporal será requerido, se instalarán sanitarios portátiles en proporción de 1 por cada 15 trabajadores y 1 fracción mayor.
Generación de partículas, polvo y humos.	Los camiones de volteo que transporten material a la obra lo harán con una lona que cubra el producto transportado y respetando un límite de velocidad, que por ende ayude a la minimización de la propagación del polvo.
Generación de humos y gases.	Se contratarán vehículos con motores en buen estado, a fin de minimizar la generación de humos y gases de acuerdo con la injerencia de: NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-044-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-1996 y NOM-076-SEMARNAT-1995.

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

10. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 fracción VIII del REIA, la Promotora, 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.

ESTUDIOS TOPOGRÁFICOS:

Para la correcta localización geográfica, se utilizó equipo especializado de topografía consistente en una estación total y GPS de primer orden para posicionamiento global. Para el vaciado y elaboración de planos se utilizó equipo de computación, con programa de AUTOCAD 2016, Planos electrónicos de la zona Urbana de Mazatlán, elaborado por H. Ayuntamiento de Mazatlán 2015; Cartas Topográficas del INEGI y el sistema GOOGLE EARTH, GOOGLE, INEGI, 2004 A 2016 (USA Dept of State Geographer, 2016 Europa Technologies, DATA ISO, OAA, US. NAVY, NG, GEOBCO). Se obtuvo información bibliográfica, tanto de tipo académica (investigación) como de compendios de información geográfica del INEGI, PLAN ESTATAL DE DESARROLLO DE SINALOA, como información de estudios realizados por la empresa y filiales, información descrita en los capítulos que anteceden a este.

Planos de localización

PLANOS. PROYECTO UBICACIÓN GEOREFERENCIADA, ARQUITECTONICOS Y DISEÑO DE CONSTRUCCION. UBICACIÓN GOOGLE KML. (PREDIO).



Figuras varias

Glosario de términos

Tipos de impactos

Efecto ambiental: se puede definir como un cambio adverso o favorable sobre un ecosistema, originalmente ocasionado por el hombre y casi siempre como consecuencia de un impacto ambiental. Impacto ambiental: **Modificación del ambiente ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza.**

Impacto ambiental acumulativo: El efecto del ambiente que resulta del incremento de los impactos de acciones particulares ocasionado por la interacción de otros que se efectuaron en el pasado o que están ocurriendo en el presente.

Impacto ambiental sinérgico: Aquel que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varias acciones supone una incidencia ambiental mayor que la suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente.

Impacto ambiental significativo o relevante: Aquel que resulta por la acción del hombre o de la naturaleza, que provoca alteraciones en los ecosistemas y sus recursos naturales o en la salud, obstaculizando la existencia y desarrollo del hombre y de los demás seres vivos, así como la continuidad de los procesos naturales.

Impacto ambiental residual: El impacto que persiste después de la aplicación de medidas de mitigación.

Características de los impactos

Beneficioso o perjudicial: Positivo o negativo.

Duración: El tiempo de duración del impacto; por ejemplo, permanente o temporal.

Importancia: Indica que tan significativo es el efecto del impacto en el ambiente. Para ello se considera lo siguiente:

- I La condición en que se encuentran en o los elementos o componentes ambientales que se verán afectados.
- II La relevancia de la o las funciones afectadas en el sistema ambiental.
- III La calidad ambiental del sitio, la incidencia del impacto en los procesos de deterioro.
- IV La capacidad ambiental expresada como el potencial de asimilación del impacto y la de regeneración o autorregulación del sistema.
- V El grado de concordancia con los usos del suelo y/o de los recursos naturales actuales y proyectados.

Irreversible: Aquel cuyo efecto supone la imposibilidad o dificultad extrema de retornar por medios naturales a la situación existente antes de que se ejecutara la acción que produce el impacto.

Magnitud: Extensión del impacto con respecto al área de influencia a través del tiempo, expresada en términos cuantitativos.

Naturaleza del impacto: Se refiere al efecto benéfico o adverso de la acción sobre el ambiente.

Urgencia de aplicación de medidas de mitigación: Rapidez e importancia de las medidas correctivas para mitigar el impacto, considerando como criterios si el impacto sobrepasa umbrales o la relevancia de la pérdida ambiental principalmente cuando afecta las estructuras o funciones críticas.

Reversibilidad: Ocurre cuando la alteración causada por impactos generados por la realización de obras o actividades sobre el medio natural puede ser asimilada por el entorno debido al funcionamiento de procesos naturales de la sucesión ecológica y de los mecanismos de autodepuración del medio.





MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y DE MITIGACIÓN.

Medidas de prevención: Conjunto de acciones que deberá ejecutar el promovente para evitar efectos previsibles de deterioro al ambiente.

Medidas de mitigación: Conjunto de acciones que deberá ejecutar el promovente para atenuar el impacto ambiental y restablecer o compensar las condiciones ambientales existentes antes de la perturbación que se causare por la realización de un proyecto en cualquiera de sus etapas.

VIII.3.4.- Sistema ambiental

Sistema ambiental: Es la interacción entre el ecosistema (componentes abióticos y bióticos) y el subsistema económico (incluidos los aspectos culturales) de la región donde se pretende establecer el proyecto.

Componentes ambientales críticos: Serán definidos de acuerdo con los siguientes criterios: fragilidad, vulnerabilidad, importancia en la estructura y función del sistema, presencia de especies de flora, fauna y otros recursos naturales considerados en alguna categoría de protección, así como aquellos elementos de importancia desde el punto de vista cultural, religioso y social.

Componentes ambientales relevantes: Se determinarán sobre la base de la importancia que tienen en el equilibrio y mantenimiento del sistema, así como por las interacciones proyecto-ambiente previstas.

Especies de difícil regeneración: Las especies vulnerables a la extinción biológica por la especificidad de sus requerimientos de hábitat y de las condiciones para su reproducción.

Daño ambiental: Es el que ocurre sobre algún elemento ambiental a consecuencia de un impacto ambiental adverso.

Daño a los ecosistemas: Es el resultado de uno o más impactos ambientales sobre uno o varios elementos ambientales o procesos del ecosistema que desencadenan un desequilibrio ecológico.

Daño grave al ecosistema: Es aquel que propicia la pérdida de uno o varios elementos ambientales que afecta la estructura o función, o que modifica las tendencias evolutivas o sucesiones del ecosistema.

Desequilibrio ecológico grave: Alteración significativa de las condiciones ambientales en las que se prevén impactos acumulativos, sinérgicos y residuales que ocasionarían la destrucción, el aislamiento o la fragmentación de los ecosistemas. En cumplimiento a lo dispuesto por el ARTÍCULO 35 Bis de la LEGEEPA y el Artículo 36 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del Impacto Ambiental y en el Artículo 247 del Código Penal Federal, declaramos, bajo protesta de decir verdad, que los resultados se obtuvieron a través de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas por la comunidad científica del país y del uso de la mayor información disponible, y que las medidas de prevención y mitigación sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales.

De conformidad con el artículo 35 y demás relativos de la LFPA, se notificará el presente oficio al C. Rafael Brito Díaz, en su carácter de Representante Legal de la promovente, en el domicilio señalado para tales efectos.

11. OPINIONES TÉCNICAS





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022
Asunto: Resolutivo de la MIA-P
Bitácora: 25/MP-0148/12/21
Proyecto: 25SI2021PD087
Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

- A** Que con base al **Oficio No. SUBSDS/DGCC/115/2022**, con de **fecha 23 de febrero de 2022** e ingresado a esta ORESEMARNATSIN el **día 25 de febrero de 2022**, la **Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable** dio respuesta a lo solicitado en el numeral III, que dice lo siguiente:

"... En atención a su escrito número **DF/145/2.1.1/0080/2022-000226**, recibido por ésta Secretaría del Gobierno del Estado de Sinaloa, en fecha **04 de Febrero del año 2022**, en el que adjunta archivo magnético (CD), que contiene manifestación de impacto ambiental modalidad particular (MIA-P), del proyecto consistente en la construcción de un complejo de usos mixtos, denominado "Aguamarina Talismán", con pretendida ubicación por avenida Del Mar # 900, colonia Palos Prietos, en la ciudad y municipio de Mazatlán, Sinaloa; promovido por el C. Rafael Brito Díaz en su carácter de representante legal de la empresa Fraccionamiento de la Loma, S.A. de C.V.; al respecto me permito informar lo siguiente:

Por lo anterior, y una vez analizado 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 desarrollo inmobiliario, con la construcción de un complejo de usos mixtos, en una superficie de 8,879.92 m² ocupando la superficie total. Que el proyecto Integral del Master Plan pretende proyectar un complejo donde se incluirán los usos: Habitacional Condominal, Rentas Institucionales, Comercio, Hotel y Estacionamiento, dispuestos en un edificio de 30 niveles y 2 sótanos de estacionamiento.

Que, la nueva edificación contara con 130,000 m² de construcción, segmentados en Uso Habitacional Condominal (nivel 5 al 30; con 444 unidades), Rentas Institucionales (nivel 5 al 25; con 76 unidades), Hotel (nivel 5 al 14 con 176 habitaciones) Comercio (nivel 1 y 2 con 8,000 m²), Estacionamiento (Sótano 1 al nivel 4). Que de acuerdo al plano PE04 Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, dentro del documento del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, el predio en cuestión se encuentra dentro de la clasificación de TURISTICO en CORREDOR TURÍSTICO. Que de acuerdo a la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo que complementa al Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, el predio en cuestión de acuerdo a la actividad proyectada se establece que el giro analizado es COMPATIBLE, CON LA CONDICIONANTE DE LA APROBACIÓN DE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO.

Que para este análisis se adjunta el Dictamen de Usos de Suelo **No.3021/2021** emitido por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable perteneciente al Ayuntamiento del Municipio de Mazatlán, en el que se emite un uso clasificado como **CORREDOR COSTERO EN ZONA TURÍSTICA**, uso **COMPATIBLE**, haciendo hincapié en el COS y CUS, y las restricciones que se marquen en el Alineamiento.

Que, de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 28 de febrero del 2018, dicho proyecto deberá solicitar ante la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable una Evaluación de Impacto Urbano. Considerando que el Municipio a través del Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán (IMPLAN), y la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio Mazatlán, son los facultados para formular, aprobar y administrar los instrumentos de planeación, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de acuerdo al uso y ubicación; y una vez analizado el Instrumento de Planeación anteriormente señalado, esta Dirección manifiesta que el **PROMOVENTE** deberá solicitar al



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

H. Ayuntamiento de Mazatlán el Dictamen de Uso del Suelo ACTUALIZADO correspondiente y apearse a las resoluciones que en los mismos se determinen, así como los que indique o dictamine las instancias Federales. El interesado deberá dar cumplimiento a lo que el municipio establezca para la obtención de las licencias correspondientes para poder urbanizar o edificar en el predio.

Lo anterior con fundamento en los artículos 1º, 3º, 8º, 15 y 21, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal de Sinaloa; 1, 2, 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 I, 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."

- B** Que con base al **Oficio No. IEPC-0123/2022** de **fecha 09 de febrero de 2022** e ingresado a esta ORESEMARNATSIN el **día 15 de febrero de 2022, El Instituto Estatal de Protección Civil** dio respuesta a lo solicitado en el numeral V, que dice lo siguiente:

"...Con relación al precitado proyecto, 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 06 de julio de 2018, previo a la construcción de este tipo de proyecto de infraestructura, se deberá llevar a cabo la realización del correspondiente estudio de vulnerabilidad y riesgo, derivado del cual se definirá la factibilidad de dicho proyecto así como las eventuales obras de mitigación que en su caso sería necesario realizar para la reducción de riesgos.

Se considera prioritaria la elaboración de Estudio Hidrometeorológico, así como Estudio Básico de Prevención de Riesgos en zonas costeras. Lo anterior permitirá a este Instituto emitir la correspondiente Opinión Técnica o Dictamen de Vulnerabilidad y Riesgo. Sin otro particular, le reitero la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración."

- C** Que con base al **Oficio NUM-GG0623-2022** de **fecha 06 de mayo de 2022** e ingreso a esta ORESEMARNATSIN el **día 06 de abril de 2022, la Junta Municipal de Agua Potable Y Alcantarillado de Mazatlán**, dio respuesta a lo solicitado en el numeral XVII, que dice lo siguiente:

".. En relación a su solicitud de una opinión técnica referente a si es factible la construcción, operación y mantenimiento del Complejo de usos mixtos Aguamarina Talismán, ubicado en Avenida del Mar Núm.-900, Colonia Palos Prietos, Mazatlán, Sinaloa y el cual consiste en una edificación de 30 niveles de altura, segmentados de manera preliminar en Uso Habitacional Condominial (444 unidades), Rentas Institucionales (76 unidades), Hotel (176 habitaciones), Comercio (8000m2) y Estacionamiento, me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:

El servicio de agua potable ES POSIBLE dada la existencia de una línea de 300mm (12") de diámetro que conduce agua potable bajo y a lo largo de la banqueta oriente en Av. Del Mar, de la cual podrá realizar la conexión del predio en cuestión, cuya construcción será con cargo total del presupuesto del interesado. el servicio de alcantarillado ES POSIBLE dada la existencia de un colector de 76 cm (30") Ø por el arroyo de la Avenida Cruz Lizárraga, de la cual se podrá realizar la conexión del predio en cuestión. Es importante hacer del conocimiento del interesado, que, si por su giro de lotes generara aguas residuales diferentes a lo aceptado como agua municipal, deberá considerar como parte de la





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

edificación lo necesario para cumplir con la NORMA NOM-002-SEMARNAT-1996 o vigente. El presente oficio no autoriza ningún tipo de conexión a nuestras redes, así como tampoco ningún tipo de construcción para agua potable y alcantarillado sanitario, de lo contrario se hará acreedores a una sanción económica."

D. Que con base al **Oficio No. IMP-069/2022** de fecha **05 de marzo de 2022** e ingresado a esta OREMARNATSIN el **día 06 de abril de 2022**, **El Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán**, dio respuesta a lo solicitado en el numeral XVII, que dice lo siguiente:

«...En cumplimiento o lo solicitado y en función o nuestra competencia, se da lo siguiente Opinión Técnica de lo MIA-P del Proyecto bajo nombre "Complejo de Usos Mixtos Aguamarina Talismán" De acuerdo con lo presentado en lo MIA-P, el proyecto está ubicado al norte de la ciudad de Mazatlán por la Av. Sábalo Cerritos y Corretera Habal Cerritos. De acuerdo con el Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán Sinaloa vigente y o lo Estrategia de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos de Suelos, los predios se encuentran en el Corredor Costero. En concordancia con el Atlas de Riesgos de Mazatlán [2022] el predio en cuestión se ubicó en zona con peligro Moderado de Deslizamiento, un nivel Muy bajo Inundación Pluvial, un nivel somero de Inundación por Marea de Tormenta Huracán C3 y un riesgo por Tsunami Alto, 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, observando las condicionantes a los que hayo lugar, así como:

1. Guardar linderos y colindancias con otros predios y espacios naturales
2. Dictamen de Impacto Urbano, como lo establece la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.
3. Dictamen de Impacto Vall, emitido por la autoridad correspondiente
4. Garantizar el número de cajones de estacionamiento, considerando la demanda futura.
5. Con el objeto de guardar lo imagen urbano y funcionalidad se deberá delimitar la banqueta como espacio peatonal no compartido con estacionamiento, delimitando las rampas de acceso al inmueble; así como colocación, plantación, siembra y cultivo de elementos vivos de la flora, dispuestas para el embellecimiento del contexto urbano y para preservación ecológica. Todo en concordancia a lo establecido en los artículos 79 y 80 del Reglamento de Construcción de Mazatlán (2006).
6. Análisis de Riesgos y Obras de Mitigación elaborado y dictaminado por la autoridad correspondiente a Medidos y estrategias de respuesta y mitigación ante fenómenos meteorológicos (mareas de tormenta, ciclones e inundaciones) y geológicos [deslizamiento y tsunamis,] [Rutas, puntos de encuentro, identificación de refugios, etc.).
7. Llevar a coba 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.
8. Se deberán de considerar medidas necesarias que garanticen el libre desplazamiento de personas con capacidades diferentes.
9. Se recomienda que dentro del proyecto arquitectónico y la subsecuente obra a realizar se considere la utilización de enotecnias, especialmente aquellas que tienen que ver con el uso racional, manejo sustentable del agua y protección de la avifauna. 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 proyectado construir; el uso de calcas, cristales más opacos, o



**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

menor reflectancia para reducir la incidencia de impacto de las aves en el edificio.»

12. Al respecto, esta ORESEMARNATSIN 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.
13. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta ORESEMARNATSIN 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 IX, X y 30, 35 párrafo primero, fracción II, último párrafo, 35 BIS, párrafos primero y segundo, 79 fracciones I, II y III, y 82 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3 fracciones I, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4, 5, incisos Q) primer párrafo y R) fracciones I y II y 9, primer párrafo, 10 fracción II 12, 14, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción II, 47, 48, 49, 51 fracción II y 55 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; artículos 1, 2 fracción I, 14, 16, 18, 26, 32 bis de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; artículos 1, 3, 12, 13, 14, 15, 16 fracción X y 35 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 1, 2 fracción XXIX, 19, 39 y 40 fracción IX inciso c) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Ordenamiento Ecológico General del Territorio: Unidad Ambiental Biofísica # 32 Llanuras Costeras y Deltas de Sinaloa, Región ecológica 15.4**; esta ORESEMARNATSIN en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. - La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados del desarrollo del proyecto "**Complejo de usos mixtos Aguamarina Mazatlán**", con pretendida ubicación en Avenida del Mar #900 Colonia Palos Prietos, Mazatlán, Sinaloa.

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

El proyecto "Complejo de usos mixtos aguamarina talismán" es un desarrollo inmobiliario que consiste en la construcción de un complejo de usos mixtos en una superficie de 8,879.92 m² ubicada en avenida del mar #900 colonia Palos Prietos, municipio de Mazatlán. El proyecto pretende implementar un complejo donde se





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

incluirán los siguientes usos: Condominios, hotel, loft, comercial y estacionamientos dispuestos en una edificación de 14 niveles de altura (58.3m) y 2 sótanos de estacionamiento con 763 cajones. El predio contará con un Coeficiente de Uso de Suelo de 8.00. La nueva edificación tendrá aproximadamente con 76,325.06 m² de construcción.

POLÍGONO GENERAL		
V	COORDENADAS UTM	
	Y	X
1	354,467.02	2,568,460.36
2	354,453.46	2,568,498.85
3	354,440.84	2,568,533.91
4	354,434.59	2,568,550.30
5	354,427.19	2,568,569.20
6	354,416.51	2,568,594.39
7	354,468.21	2,568,615.58
8	354,481.57	2,568,591.01
9	354,484.85	2,568,584.79
10	354,509.41	2,568,527.16
11	354,519.03	2,568,504.49
12	354,527.72	2,568,485.50
1	354,467.02	2,568,460.36
Superficie = 8,879.92 m²		

Sección	Nivel
Condominios	5 al 14
Hotel	5 al 14
Loft	1 al 4
Comercial	1 y 2
Estacionamiento	Sótano 1 al nivel 4

Descripción de niveles

Nivel	Superficie m ²	altura m
Sótano (-1)	6,686.45	-6.60
Sótano mezzanine (-1M)	8,306.64	-3.3
1	7,733.27	0
2	3,138.65	5.5
2M		8.8
3 (LOFT)	11,901.49	11
3M1 (EST)		12.1
3M2 (LOFT MEZZ)		14
3M3 (EST)		15.4
4 (LOFT)	11,822.54	17.2
4M1 (EST)		18.7
4M2 (LOFT MEZZ)		20.2
4M3 (EST)		22
5	5,975.40	25.3
6	5,975.40	30.3
7	3,720.85	33.8
8	1,221.00	37.3
9	1,228.35	40.8
10	2,482.47	44.3
11	3,698.09	47.8



[Handwritten signatures]



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

Nivel	Superficie m ²	altura m
12	3,699.13	51.3
13	1,216.98	54.8
14	1,216.44	58.3
Total	76,325.06	58.3

Descripción de unidades de departamentos

No. Unidades Departamentos			
Tipo	Nivel	No. Unidades	
B	N-6	2	
C		1	
D		1	
E		6	
F		5	
G		2	
H		1	
I		1	
B		N-7	2
C			1
D	1		
E	6		
F	5		
G	2		
H	1		
I	1		
B	N-8		2
C			1
D		1	
E		6	
F		5	
G		2	
H		1	
I		1	
B		N-9	2
C			1
D	1		
E	6		
F	5		
G	2		
H	1		
I	1		
B	N-10		2
C			1
D		1	
E		6	
F		5	
G		2	
H		1	
I		1	
B		N-11	2
C			1
D	1		
E	6		
F	5		





Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

No. Unidades Departamentos		
Tipo	Nivel	No. Unidades
G		2
H		1
I		1
B	N-12	2
C		1
D		1
E		6
F		5
G		2
H		1
I		1
B		N-13
C	1	
D	1	
E	6	
F	5	
G	2	
H	1	
I	1	
B	N-14	2
C		1
D		1
E		6
F		5
G		2
Total Departamentos		169
No. Cajones de Estacionamiento		763

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

TERCERO. - De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 40 del REIA, a través de las facultades encomendadas a esta ORESEMARNATSIN conforme al Reglamento Interior de la misma, **la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en el CONSIDERANDO 5 para el proyecto, sin perjuicio de lo que 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 ORESEMARNATSIN atendiendo lo dispuesto en el Término Quinto.





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

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 ORESEMARNATSIN 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 ORESEMARNATSIN, 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 ORESEMARNATSIN, 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 ORESEMARNATSIN establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, a los planos incluidos en ésta y en la información complementaria, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

La **promovente** deberá

1. **Cumplir** con lo estipulado en los artículos 28 de la LGEEPA y 44 fracción III, 45 fracción II y 48 del REIA, que establecen que **será responsabilidad de la promovente el cumplir con todas y cada una de las medidas de control, prevención y mitigación que propuso en la MIA-P**, las cuales se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar; asimismo, la **promovente** deberá acatar y cumplir lo dispuesto en las condicionantes y términos establecidos en la presente resolución, las cuales son necesarias para asegurar la sustentabilidad del **proyecto** y la conservación del equilibrio ambiental de su entorno.

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





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

2. **Cumplir** con las especificaciones del **Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán Sinaloa** y la **Estrategia de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo** en la cual dice que considerando la ubicación del polígono en el que se pretende llevar a cabo el proyecto con ubicación en Av. Del Mar número 900, colonia Palos Prietos, municipio de Mazatlán, Sinaloa, la altura máxima de construcción es de **20 niveles de 3.00 metros cada uno (60.00 m).**

Uso de suelo	Lote mínimo m ²	Área libre mínima	Coefficiente de ocupación del suelo (cos)	Altura máxima de construcción	Coefficiente de utilización del suelo (cus)	Área máxima de construcción m ²
Corredor costero	1,200	35%	80%	20 niveles de 3 metros cada uno (60 metros)	8	1,200

3. 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.
4. **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 de dicho proyecto así como las eventuales obras de mitigación que en su caso sería necesario realizar para la reducción de riesgos
5. **Humedecer** previamente las áreas de trabajo o remoción de tierra, a fin de evitar la generación y dispersión de partículas de polvo; en el caso de que los materiales pétreos o escombros trasladados sean muy ligeros deberán cubrirse con lonas las unidades. También queda estrictamente **prohibido** realizar quema de residuos, maleza o insumos. Lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 45 del Reglamento para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Mazatlán: "Las actividades económicas de nueva creación que instalen fuentes fijas de emisiones a la atmósfera deberá tramitar previamente su licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal ante la Dirección, conforme lo dispuesto en el Capítulo Decimo Primero; con excepción de las consideradas en el Artículo 44 inciso F de este Reglamento".
6. 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 gobierno; municipal, estatal y federal que este requiera, ya que esta ORESEMARNATSIN solo evalúa los aspectos ambientales de la misma.
7. 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.



[Handwritten signatures]



**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

8. **Cumplir** con todas las disposiciones señaladas en la **LGEEPA**, 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.
9. Previo al inicio de operaciones, la **promovente deberá** separar las conexiones de drenaje canalizando una línea para servicios sanitarios y otra para sus aguas residuales de procesos o servicios. Lo anterior con la finalidad de dar cumplimiento a lo **NOM-002-SEMARNAT-1996**, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado municipal, por lo que **deberá presentar** ante esta ORESEMARNATSIN los planos donde se visualice la separación de las conexiones drenaje y su memoria técnica.
10. **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.
11. **Evitar** el uso de utensilios de plástico de un solo uso en las diferentes etapas del **proyecto**.
12. **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.
13. **Cumplir** en todas las etapas: de construcción, operación y mantenimiento y abandono del proyecto **"Complejo de usos mixtos Aguamarina Mazatlán"** 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 **ORESEMARNATSIN**, 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.
14. La **promovente deberá** informar con una periodicidad trimestral a esta **ORESEMARNATSIN** 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**.
15. Los residuos peligrosos generados **deberán** ser manejados conforme a lo dispuesto en la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos**, su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y las demás disposiciones que de ese ordenamiento se deriven, por lo que la **promovente, deberá:**
 - a) En un plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente oficio, presentar ante esta ORESEMARNATSIN para su revisión y, en su caso, validación un Plan de contingencias para prevenir accidentes en caso de fugas, derrames e incendios.
 - b) Registrarse como generador de residuos peligrosos ante esta ORESEMARNATSIN en un lapso de 30 días hábiles, contados a partir de la recepción de la presente resolución.





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

- c) 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.
1. 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.
 2. 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.
18. **Implementar** los siguientes programas, debiendo presentarlos a esta ORESEMARNATSIN en un plazo de 60 días posteriores a la notificación de este resolutivo y presentar de manera semestral a esta ORESEMARNATSIN con copia a SEMAR, que deberán ser complementados con memorias fotográficas y/o video de las acciones señaladas:
- I. **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:
 - a) Objetivos y alcances.
 - b) Diagnóstico y metodología para utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias
 - II. **Programa Interno de Protección Civil**, que incluya, al menos, subprogramas de prevención, auxilio, recuperación y hojas de seguridad de materiales peligrosos.
 - III. **Programa Integral para la Prevención y Atención de Emergencias** por siniestro.
 - IV. **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
 - V. **Programa de educación ambiental.**
 - VI. **Programa de ahorro de agua.**
 - 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.**
19. **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 Protégidas.



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

- 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

20. 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) Desecación y/o dragado de cuerpos de agua.

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

22. Al finalizar la vida útil del **proyecto**, se **deberá** retirar del sitio la maquinaria y equipo. Lo anterior, **deberá** de ser notificado a la autoridad competente con **tres meses** de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la **promovente** presentará a esta **ORESEMARNATSIN**, 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 **ORESEMARNATSIN** 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 Oficina de Representación de la PROFEPA en el estado de Sinaloa.





Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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





**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0121/2022

Asunto: Resolutivo de la MIA-P

Bitácora: 25/MP-0148/12/21

Proyecto: 25SI2021PD087

Culiacán, Sinaloa, a 02 de agosto del 2022

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

ATENTAMENTE

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SÉPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa, previa designación, firma la

MTRA. MARIA LUISA SHIMIZU AISPURO
SUBDELEGADA DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL

- C.c.e.p. Mtro. Alejandro Pérez Hernández.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.
- C.c.e.p. Biol. Pedro Luis León Rubio; -Subdelegado de Recursos Naturales y Encargado del Despacho de la Representación de PROFEPA en Sinaloa.
- C.c.e.p.- C. María Inés Pérez Corral - Secretario de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado. - Ciudad.
- C.c.e.p.- Lic. Héctor Modesto Félix Carrillo, Director General del Instituto Estatal de Protección Civil.
- C.c.e.p.- Q.F.B. Luis Guillermo Benítez Torres. Presidente Municipal de Mazatlán.
- C.c.e.p.-Dra. Leticia Alvarado Fuentes. Directora de IMPLAN Mazatlán.
- C.c.e.p.-Lic. Osbaldo López Angulo, Director General de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlan.
- C.c.p. Expediente

- Folio: SIN/2021-0002280.
- Folio: SIN/2021-0000298.
- Folio: SIN/2021-0000401.
- Folio: SIN/2021-0000689.
- Folio: SIN/2022-0000594.
- Folio: SIN/2021-00001234.
- Folio: SIN/2022-0000974.
- Folio: SIN/2022-00001522
- Folio: SIN/2022-0001564.

MLSA' JANC 'DCO' FCH' SIMM'



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."