



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. ORE/145/2.1.1/1014/2022.

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

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

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

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

V. Firma del titular del área.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal¹ de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa, previa designación, firma el presente la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial.

Mtra. María Luisa Shimizu Aispuro

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

ACTA_04_2023_SIPOT_4T_2022_ART69, en la sesión celebrada el 20 de enero de 2023.

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

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



**C. JUAN JAVIER ALAMILLA FLORES
REPRESENTANTE LEGAL DE
CAPITAL FUND XIII S A P I DE CV.**

N1-ELIMINADO 1

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**), en su artículo 28 primer párrafo, que establece que la Evaluación de Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al **SEMARNAT** 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 X inciso c del artículo 35 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado, con 27 de julio de 2022, se establece la atribución de esta Oficina de Representación para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones ..., en las siguientes materias: Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular...

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados al **C. Juan Javier Alamilla Flores** en su carácter de representante legal de **Capital Fund XIII S.A.P.I. de C.V.**, sometió a evaluación de la Oficina de Representación de la SEMARNAT, en el estado de Sinaloa (**ORESEMARNATSIN**), la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**), para el proyecto "**Construcción operación y mantenimiento del hotel península nuevo Mazatlán Torre 200**", con ubicación en avenida Sábalo-Cerritos, en la ciudad y municipio de Mazatlán, Sinaloa, a un costado del fraccionamiento Costa bonita y fraccionamiento Cerritos resort, en el municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su artículo 35 primer párrafo respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la 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.

Toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**) en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, al artículo 13 de la LFPA que establece que la actuación de esta ORESEMARNATSIN en el procedimiento administrativo, se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 33 del



Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

Reglamento Interior de la SEMARNAT, en las que se establecen las atribuciones de las Oficinas de Representación, así como las señaladas en la fracción X inciso C del artículo 35, del mismo Reglamento Interior.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta ORESEMARNATSIN analizó y evaluó la MIA-P del proyecto **"Construcción operación y mantenimiento del hotel península nuevo Mazatlán Torre 200"**, con ubicación en avenida Sábalo-Cerritos, en la ciudad y municipio de Mazatlán, Sinaloa, a un costado del fraccionamiento Costa bonita y fraccionamiento Cerritos resort, en el municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa., promovido por el **C. Juan Javier Alamilla Flores**, en su carácter de representante legal de **Capital Fund XIII S.A.P.I. de C.V.**, que, para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el **"proyecto"** y el **"promovente"**, respectivamente, y

RESULTANDO

- I. Que mediante escrito s/n, de fecha **10 de mayo de 2022**, la promovente ingresó **el mismo día mes y año antes citados**, al Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de la ORESEMARNATSIN, original, así como tres copias en discos compactos de la MIA-P, constancia de pago de derechos, carta bajo protesta de decir verdad y resumen ejecutivo del proyecto, a fin de obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental.
- II. Que, con escrito S/N y con fecha **13 de mayo de 2022** y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN el mismo día 17 del mismo mes y año antes citados, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página 6 del periódico El Sol de Sinaloa, de fecha **13 de mayo del 2022**, con el número de folio No. **SIN/2022-0000967**.
- III. Que, con base en el oficio No. **DF/145/2.1.1/0467/2022.-001597** de fecha **03 de junio de 2022**, esta ORESEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto del Municipal de Planeación de Mazatlán (IMPLAN)**. Dicho oficio se notificó el **01 de julio de 2022**.
- IV. Que, con base en el oficio No. **DF/145/2.1.1/0468/2022.-001598** de fecha **03 de junio de 2022**, esta **ORESEMARNATSIN**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **H. Ayuntamiento de Mazatlán**. Dicho oficio se notificó el **01 de julio de 2022**.
- V. Que, con base en el oficio No. **DF/145/2.1.1/0469/2022.-001599** de fecha **03 de junio de 2022**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Estatal de Protección Civil**. Dicho oficio se notificó el **17 de junio de 2022**.
- VI. Que, con base en el oficio No. **DF/145/2.1.1/0470/2022.-** de fecha **03 de junio de 2022**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable**. Dicho oficio se notificó el **21 de junio de 2022**.
- VII. Que mediante el **MEMORANDUM No. UGA/056/2022** de fecha **03 de junio de 2022**, se solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros** de esta ORESEMARNATSIN.



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

- VIII. Que mediante oficio **Opinión técnica 011** de fecha **09 de junio de 2022**, la **Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros** respondió la Solicitud requerida en el **RESULTANDO VII**.
- IX. Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta **ORESEMARNATSIN** mediante oficio **No. SG/145/2.1.1/0494/2022.-001664 de fecha de 10 de junio 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 el **11 de julio de 2022**, por lo que el **plazo empezó a correr a partir del día 12 de julio de 2022 y se vencía el 04 de octubre de 2022**.
- X. Que el **16 de junio de 2022**, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**), en cumplimiento con lo establecido en el artículo 34, fracción I de la LGEEPA y 37 del REIA, publicó a través de la SEPARATA número **DGIRA/27/22** de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos, así como la emisión de resolutivos derivados del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (PEIA) durante el periodo del **09 al 15 de junio de 2022**, entre los cuales se incluyó el proyecto.
- XI. Que, con oficio **No. DF/145/2.1.1/0524/2022.-**de fecha **27 de junio de 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 SEMARNAT.
- XII. Que con base a los Artículos 34 y 35 de la LGEEPA y Artículo 38 de su REIA, la ORESEMARNATSIN integró el expediente del proyecto y mediante oficio **No. DF/145/2.1.1/0525/2022.- de fecha 27 de junio de 2022**, lo puso a disposición del público en su Centro Documental, ubicado en calle Cristóbal Colón No. 144 Oriente, planta baja, entre Paliza y Andrade, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa.
- XIII. Que mediante Oficio No. **IEPC/0873/2022** de fecha **27 de junio de 2022**, el **Instituto Estatal de Protección Civil**, ingresó el **día 28 de junio 2022**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta **ORESEMARNATSIN** en el **RESULTANDO V**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0001310**.
- XIV. Que el **30 de junio 2022**, feneció el plazo de diez días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, pudiese solicitar que se llevará a cabo la consulta pública, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del proyecto al PEIA se llevó a cabo a través de la SEPARATA número **DGIRA/27/22** de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.
- XV. Que mediante Oficio No. **IMP-173/2022** de fecha **04 de julio de 2022**, el **Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Mazatlán (IMPLAN)**, ingresó el **día 20 de julio de 2022**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta **ORESEMARNATSIN** en el **RESULTANDO V**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0001510**.
- XVI. Que mediante Oficio **No. SUBSDS/DGCC/DDUV/848/2022 de fecha 04 de agosto de 2022**, la **Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable**, ingresó el día 09 de agosto de 2022, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta **ORESEMARNATSIN** en el **RESULTANDO VI**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0001693**.



Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

- XVII.** Que mediante escrito s/n, de fecha **01 de septiembre de 2022** y recibido en el ECC de esta **ORESEMARNATSIN** el mismo día **12 del mismo mes y año antes citados**, la promovente dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO IX** el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2022-0001876**.
- XVIII.** Que, con base en el oficio No. **ORE/145/2.1.1/0828/2022.-002601** de fecha **22 de septiembre de 2022**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán**. Dicho oficio se notificó el **04 de octubre de 2022**. A la fecha no ha dado respuesta.
- XIX.** Que mediante Oficio No. **ORE/145/21.1/0829/2022-** de fecha **22 de septiembre de 2022**, esta **ORESEMARNATSIN** emitió Alegatos para que el promovente realizara las aclaraciones y/o modificaciones derivado de la respuesta de la Opinión Técnica emitida por el **Instituto Municipal de Planeación del municipio de Mazatlán IMPLAN** citada en el **RESULTANDO XV**. Notificado el día **05 de octubre de 2022**.
- XX.** Que mediante escrito s/n, de fecha **06 de octubre de 2022** y recibido en el ECC de esta **ORESEMARNATSIN** el mismo **10 de octubre de 2022**, la promovente dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO XIX** el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2022-0002141**.

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, fracciones IX, X y XIII 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; 1, 2, 3, 33, 34 y 35, fracción X inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
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 XI** y **XII** del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la presente resolución, esta **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**, sin embargo, dicha Manifestación de Impacto Ambiental no se encuentra dentro de las fracciones I, II, III y IV del artículo 11 del REIA por lo que no es una MIA modalidad Regional, por lo tanto, a dicho proyecto le aplica una MIA-P.

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

[Handwritten mark]



[Handwritten signature]



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

4. Que la fracción II del artículo 12 del REIA indica que en la MIA-P que someta a evaluación, **la promotora** debe incluir una descripción de las obras y actividades del proyecto, por lo que una vez analizada la información presentada en la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por **la promotora**, el proyecto **"Construcción Operación y Mantenimiento del edificio habitacional 'Mazatlán Torre 200'"**, con ubicación en avenida Sábalo-Cerritos, en la ciudad y municipio de Mazatlán, Sinaloa, a un costado del fraccionamiento Costa bonita y fraccionamiento Cerritos resort, en el municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El **proyecto** consiste en un desarrollo turístico y se llevará a cabo dentro de un predio general de **39,410.280 m²**, y que dentro de esta superficie solo se delimitaron **8,160.00 m²** (polígono Península Mazatlán 200) como área asignada para que se desarrolle el presente proyecto.

La superficie del "Polígono Península Mazatlán 200" (8,160.00 m²), está constituida por terrenos de ocho lotes (lotes 26, 27, 30, 31, 32, 35, 36 y 37), los cuales se describen y a su vez también se acredita su posesión a favor de la promotora CAPITAL FUND XIII, S.A.P.I. DE C.V., mediante el Contrato de Cesión de Derechos y Obligaciones de Fideicomisario del Fideicomiso de Administración Inmobiliaria, identificado administrativamente con el número F/089.

INVERSIÓN REQUERIDA.

La inversión del proyecto se estima **en \$600,000,000.00** (seiscientos millones de pesos 00/100 M.N.). El costo total del proyecto se ajusta básicamente en los insumos, supervisión y manos de obra a realizarse en lo que es el terreno de propiedad particular.

ANTECEDENTES

El **proyecto** denominado **"Polígono Mazatlán torre 100"** con una superficie de **31,250.73 m²**, solo se menciona como referencia, y se aclara que es un proyecto ya Autorizado en Materia de Impacto Ambiental mediante oficio **No. SG/145/2.1.1/0281/08.- 1624** de fecha **13 de junio del 2008**, el cual se encuentra dentro del mismo predio general de **39,410.280 m²**, ajeno totalmente al presente proyecto **"Construcción Operación y Mantenimiento del edificio habitacional 'Mazatlán Torre 200'"**.

DIMENSIONES DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de **una torre de edificio habitacional**, bajo el régimen de **condominios de 28 niveles residenciales**, contará con departamentos, todos con excelentes vistas al exterior. La torre contará con un nivel de sótano destinado como zona de estacionamiento para automóviles, también se cuenta con un nivel de lobby con acceso general a la torre, que contará con restaurante, baños de servicio, área de administración/enfermería, ludoteca, cevichería, lobby, vestíbulo, escaleras, etc., y un nivel Mezanin que cuenta con área para cine, juegos, Business center, etc., en el área de azotea (Roof Garden) se tiene sky roof, gimnasio, spa, elevadores, escaleras y área de pasillos. La superficie en la que se llevara a cabo el **proyecto "Mazatlán Torre 200"** es de **1,130.77 m² (huella)**, y contará con una construcción de **44,054.36 m²**.

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES

SÓTANO, PLANTA BAJA Y EXTERIORES			
ZONA		m ²	ALTURA
SÓTANO			
SÓTANO	ÁREA DE MEDIDORES	40.96	3.2
	ESCALERAS	25.6	3.2



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

SÓTANO, PLANTA BAJA Y EXTERIORES			
ZONA		m ²	ALTURA
	ESTACIONAMIENTO	5,688.11	3.2
	VACÍOS	1,001.25	3.2
	ELEVADORES	26.36	3.2
		6,782.28	
TOTAL NIVEL		5,754.67	
LOBBY/PLANTA BAJA			
LOBBY	RESTAURANTE	268.05	4.2
	BAÑOS SERVICIOS	64.75	4.2
	ADMINISTRACIÓN / ENFERMERÍA	21.12	4.2
	LUDOTECA	161.34	4.2
	LOBBY	309.37	8.4
	VESTÍBULO	113.43	4.2
	ESCALERA	25.61	4.2
	ÁREA DE PROYECCIÓN	167.1	4.2
		1,130.77	
TOTAL NIVEL (DESPLANTE)		1,130.77	
LOBBY/PLANTA BAJA (EXTERIORES)			
EXTERIORES	TERRAZAS	4,097.76	0
	CEVICHERÍA	124.98	4.2
	ALBERCA	400.82	480.98 m ³
	ENCAMINAMIENTOS	292.15	0
	JARDINES	1,197.24	0
TOTAL NIVEL		6,112.95	
NIVEL MEZZANINE			
RESTAURANTE	CINE	280.13	4.2
	JUEGOS	118.38	4.2
	BUSINESS CENTER	230.2	4.2
	ESCALERAS	25.6	4.2
			654.31
TOTAL NIVEL		654.31	

NIVEL 1 - 2B			
ZONA		m ²	ALTURA
2 RECÁMARAS			
DEPTO A	TERRAZA	49.19	3.31
	RECÁMARA PRINCIPAL	19.46	3.31
	BAÑO RECÁMARA PRINCIPAL	5.8	3.31
	SALA/COMEDOR/COCINA	40.96	3.31
	CLOSET	1.34	3.31
	CUARTO DE SERVICIO	3.23	3.31
	BAÑO	4.27	3.31
	RECÁMARA 2	14.39	3.31
	PASILLO	2.48	3.31
		141.12	
1 RECÁMARA			
DEPTO B	TERRAZA	18.53	3.31
	SALA/COMEDOR/COCINA	32.2	3.31
	CUARTO DE LAVADO	2.97	3.31





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

NIVEL 1 - 28			
ZONA		m ²	ALTURA
	BAÑO	3.44	3.31
	RECÁMARA PRINCIPAL	11.74	3.31
	BAÑO RECÁMARA PRINCIPAL	4.8	3.31
	RECÁMARA	10.53	3.31
	PASILLO	1.48	3.31
		85.69	
3 RECÁMARAS			
DEPTO C	TERRAZA	7.5	3.31
	SALA/COMEDOR/COCINA	54.15	3.31
	CUARTO DE LAVADO	5.38	3.31
	BAÑO	4.45	3.31
	RECÁMARA PRINCIPAL	16.01	3.31
	BAÑO RECÁMARA PRINCIPAL	5	3.31
	RECÁMARA 2	14.18	3.31
	BAÑO RECÁMARA 2	4.8	3.31
	RECÁMARA 3	15.68	3.31
	PASILLO	2.41	3.31
		129.56	
3 RECÁMARAS			
DEPTO D	TERRAZA	8.8	3.31
	SALA/COMEDOR/COCINA	64.21	3.31
	CUARTO DE LAVADO	7.18	3.31
	BAÑO	5.7	3.31
	RECÁMARA PRINCIPAL	16.01	3.31
	BAÑO RECÁMARA PRINCIPAL	5	3.31
	RECÁMARA 2	14.18	3.31
	BAÑO RECÁMARA 2	4.8	3.31
	RECÁMARA 3	13.38	3.31
	PASILLO	9.82	3.31
		149.08	
2 RECÁMARAS			
DEPTO E	TERRAZA	12.08	3.31
	SALA/COMEDOR/COCINA	42.27	3.31
	CUARTO DE LAVADO	3.94	3.31
	BAÑO	2.5	3.31
	RECÁMARA PRINCIPAL	18.78	3.31
	BAÑO RECÁMARA PRINCIPAL	5.32	3.31
	RECÁMARA 2	12.69	3.31
	BAÑO RECÁMARA 2	5.07	3.31
	PASILLO	4.52	3.31
		107.17	
1 RECÁMARA			
DEPTO F	TERRAZA	10.9	3.31
	SALA/COMEDOR/COCINA	36.79	3.31
	CUARTO DE LAVADO	3.45	3.31
	BAÑO	4.28	3.31
	RECÁMARA PRINCIPAL	13.65	3.31
	DEN	8.57	3.31
	PASILLO	2.58	3.31



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culliacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

NIVEL 1 - 28			
ZONA		m ²	ALTURA
		80.22	
3 RECÁMARAS			
DEPTO G	TERRAZA	36.62	3.31
	SALA/COMEDOR/COCINA	55.29	3.31
	CUARTO DE LAVADO	3.76	3.31
	BAÑO	4.99	3.31
	RECÁMARA PRINCIPAL	15.64	3.31
	BAÑO RECÁMARA PRINCIPAL	11.44	3.31
	RECÁMARA 2	17.56	3.31
	BAÑO RECÁMARA 2	7.29	3.31
	RECÁMARA 3	13.74	3.31
	PASILLO	9.89	3.31
		176.22	
2 RECÁMARAS			
DEPTO H	TERRAZA	14.03	3.31
	SALA/COMEDOR/COCINA	32.13	3.31
	CUARTO DE LAVADO	3.4	3.31
	BAÑO	4.67	3.31
	RECÁMARA PRINCIPAL	15.84	3.31
	BAÑO RECÁMARA PRINCIPAL	4.84	3.31
	RECÁMARA 2	13.07	3.31
	PASILLO	3.61	3.31
		91.59	
2 RECÁMARAS			
DEPTO I	TERRAZA	19.64	3.31
	SALA/COMEDOR/COCINA	31.9	3.31
	CUARTO DE LAVADO	2.97	3.31
	BAÑO	4.3	3.31
	RECÁMARA PRINCIPAL	13.86	3.31
	BAÑO RECÁMARA PRINCIPAL	6.7	3.31
	RECÁMARA 2	12.21	3.31
	PASILLO	3.37	3.31
		94.95	
TOTAL POR NIVEL		1,055.61	

RESUMEN DE ÁREAS DE TORRE 200 + ÁREA DE EXTERIORES: PROYECTO "MAZATLÁN TORRE 200"

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)	DEPARTAMENTOS
EDIFICIO HABITACIONAL	SÓTANO	5,754.67	0
	LOBBY/PLANTA BAJA/DESPLANTE	1,130.77	0
	RESTAURANTE	654.31	0
	NIVEL 1	1,055.61	9
	NIVEL 2	1,055.61	9
	NIVEL 3	1,055.61	9
	NIVEL 4	1,055.61	9
	NIVEL 5	1,055.61	9
	NIVEL 6	1,055.61	9
NIVEL 7	1,055.61	9	





Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1/1014/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0033/05/22
Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

PROYECTO "MAZATLÁN TORRE 200"			
CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)	DEPARTAMENTOS
	NIVEL 8	1,055.61	9
	NIVEL 9	1,055.61	9
	NIVEL 10	1,055.61	9
	NIVEL 11	1,055.61	9
	NIVEL 12	1,055.61	9
	NIVEL 14	1,055.61	9
	NIVEL 15	1,055.61	9
	NIVEL 16	1,055.61	9
	NIVEL 17	1,055.61	9
	NIVEL 18	1,055.61	9
	NIVEL 19	1,055.61	9
	NIVEL 20	1,055.61	9
	NIVEL 21	1,055.61	9
	NIVEL 22	1,055.61	9
	NIVEL 23	1,055.61	9
	NIVEL 24	1,055.61	9
	NIVEL 25	1,055.61	9
	NIVEL 26	1,055.61	9
	NIVEL 27	1,055.61	9
	NIVEL 28	1,055.61	9
	NIVEL 29	1,193.34	0
	NIVEL AZOTEA	706.84	0
M² TOTALES DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO TORRE 200		37,941.40	243
EXTERIORES	TERRAZAS	4,097.76	/
	CEVICHERIA	124.98	/
	ALBERCA 1.1	331.674	/
	ALBERCA 1.2	69.152	/
	ENCAMINAMIENTOS	292.15	/
	JARDINES	1,197.24	/
m² TOTALES DE CONSTRUCCIÓN DE EXTERIORES		6,112.96	/
TOTAL DE m² DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO EN GENERAL = 44,054.36 m²			

Notas:

*EL PROYECTO CONSTA DE UN TOTAL DE 28 NIVELES. SE HACE ACLARACIÓN QUE EL NIVEL 13 NO SE MENCIONA EN NUESTRA NOMENCLATURA POR LO QUE SU LOSA CORRESPONDIENTE TIENE DE TITULO NIVEL 14. SON 9 DEPARTAMENTOS POR NIVEL, DANDO UN TOTAL DE 243 DEPARTAMENTOS.

NIVEL 29 ROOF GARDEN			
	ZONA	m ²	ALTURA
AMENI-DAD	SKY BAR	116.01	4.7
	SPA	270.08	4.7
	GIMNASIO	116.24	4.7
	TERRAZAS	530.8	-
SERVICIOS	PASILLO	99.61	4.7
	ESCALERA	25.6	4.7
	ELEVADORES	35	4.7
TOTAL NIVEL		1,193.34	
NIVEL AZOTEA			
AZOTEA		706.84	

Handwritten signatures and initials



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

PREPARACIÓN DEL SITIO

SELECCIÓN DEL SITIO.

La selección del sitio del proyecto está dada sobre la adquisición del mismo, sus características y las características del proyecto mismo. El sitio es un terreno adquirido mediante contrato de compraventa a un particular, es un terreno, sin embargo, por su colindancia con playa invade (invade) zona federal y colinda con el resto de esta área en el frente de playa, por lo que al mismo tiempo de los tramites de obtención de la anuencia en materia de impacto ambiental para la construcción del proyecto, se realizarán los trámites correspondientes para adquirir la concesión de esta área.

LIMPIEZA DEL TERRENO:

El terreno permito el levantamiento de edificaciones; las características reólicas del suelo, su textura de suelo permitió la excavación y asegura la compatibilidad y propiedades para sembrar cimentaciones de los edificios del proyecto. Excavaciones/cimentaciones: Se realizó las excavaciones con fechas anteriores a la entrega de este trabajo, el producto fue utilizado como parte de los rellenos en la nivelación de la plataforma de desplante de edificaciones.

DESCRIPCIÓN DE OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES DEL PROYECTO.

Solo se realizará como obra provisional en la construcción de infraestructura del proyecto un campamento con una pequeña bodega de materiales dentro de la superficie del terreno particular. Se utilizará en la etapa de preparación y construcción de edificaciones y será retirado al concluir la etapa de construcción. Junto con el campamento serán instalados sanitarios móviles 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. Se instaló también una oficina móvil y una caseta de ventas provisional.

URBANIZACIÓN DEL ÁREA.

En el área del proyecto existen fraccionamientos residenciales, construcciones de hotelería, condominios, servicios comerciales, restaurantes y demás edificaciones; todas destinadas a la atención especializada del turismo. El predio del proyecto colinda por la parte Este (Oriente) con la Avenida Sábalo-Cerritos, la más importante vialidad que comunica la zona NW de la ciudad, constituida actualmente como la principal zona de expansión turística. Por el lado Sur colinda con el fraccionamiento COSTA BONITA. Las vialidades están pavimentadas a base de concreto hidráulico, cuentan con banquetas, servicio de alumbrado y toda el área cuenta con los servicios de recolección de residuos sólidos, drenaje, electricidad y líneas de teléfonos.

ENERGÍA ELÉCTRICA.

Para el desarrollo se cuenta con la factibilidad de energía eléctrica, mediante el oficio **No.1061/2022 de fecha 27 de junio de 2022** emitido por la Comisión Federal de Electricidad desde la red de distribución existente; El voltaje comúnmente empleado será de 110 volts y 220 volts, para la etapa operativa.

El proyecto de instalación eléctrica para este proyecto contara con una acometida eléctrica independiente proporcionada por la Comisión Federal de Electricidad, dicha acometida será en media tensión, se utilizara la misma infraestructura de media tensión con que se cuenta actualmente de la cual se deberá sacar una línea para operación en anillo desde el seccionador 1 ubicado cerca en el límite del terreno, que alimentara a 4 transformador de 500KVA para departamentos y otro de 300KVA para los servicios generales de la torre 200 de Península Mazatlán. Se utilizarán 4 secciones de medición Trifasicos, que estará compuesto por sección principal de medición con int principal de 1200Amp, equipo de





**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

medición para cada sección de departamentos con 63 medidores de 3 X 80Amp. y base de medición 13-200 para servicios generales, estarán ubicados en el sótano -1 a espaldas de los elevadores del edificio.

En este proyecto Península T200 predominará la iluminación tipo Led. Se contará también con un sistema de iluminación de emergencia ubicadas estratégicamente entre las escaleras y pasillos para en caso de algún percance se cuente con la suficiente iluminación para un fácil desalojo del edificio.

ESPECIFICACIONES GENERALES DE EQUIPOS A INSTALAR.

LUMINARIOS

- Luminaria Led General: Luminaria para empotrar en plafón de 7Cm de diámetro color blanco, con lámpara led de 3W. 127V. Luz cálida, Instalada en los departamentos.
- Luminaria Tira de Led: Luminaria tira de leds para cajillos luminosos de 7.2W por metro con iluminación de luz cálida, de 127V, Instalada en su mayoría en cajillo de sala comedor.
- Luminaria Fluorescente lineal: Luminaria lineal con lámpara de 18W, 127V, instalada en su mayoría en cajillo de cocina.
- Luminaria para Escaleras: Luminaria cuadrada de 11 x 11cm con lámpara leds de 9W, a 127V, instalada en escaleras de servicio.

La capacidad del interruptor principal (1200 A) y que la distancia entre el transformador y los tableros no es mayor de 20 metros, se calcula el alimentador por Ampacidad, por lo que nos queda 4 alimentadores por fase Cal. 500 AWG/KCM de aluminio, la capacidad de condición de cada cable calibre 500 es de 310Amp multiplicándola por los 4 cables tenemos una capacidad total de 1240Amp. Este alimentador estará sobre tubería de pvc pesado de 4" desde transformador E1 de 500KVA hasta el gabinete con el interruptor principal, para más detalles sobre el recorrido de este alimentador consultar el Plano IEBT-01. Para el alimentador de transformador 5 o de servicios generales a tablero general normal tenemos un Int. Principal de 3 X 800Amp y como la distancia estará a menos de 20 mts. se considera el alimentador por ampacidad, por lo que nos queda 4 alimentadores por fase Cal. 250 AWG/KCM de aluminio. La capacidad de condición de cada cable calibre 250 es de 205Amp multiplicándola por los 2 cables tenemos una capacidad total de 820Amp. Este alimentador estará sobre tubería de pvc pesado de 4" desde transformador E5 hasta el gabinete con el interruptor principal, para más detalles sobre el recorrido de este alimentador consultar el Plano IEBT-01.

La carga total instalada del proyecto será de 2,300.00 KVA, con una demanda de 1,861.6KVA. Que se suministrará por 4 transformadores con capacidades de 500KVA Y 1 de 300 KVA cada uno de ellos.

Para el alimentador de planta de emergencia a transfer tse utilizará un Int principal de 3 X 400Amp y como la distancia estará a menos de 20 mts se considera el alimentador por ampacidad, por lo que nos queda 2 alimentadores por fase Cal. 250 AWG/KCM de aluminio. Para el alimentador de tablero de transferencia automática o transfer a tablero general de emergencia tenemos un Int. principal de 3 X 400Amp y como la distancia estará a menos de 5 mts. se considera el alimentador por ampacidad, por lo que queda 2 alimentadores por fase Cal. 250 AWG/KCM de aluminio.

AGUA POTABLE Y DRENAJE.

El agua que se utilizará será de dos tipos: agua purificada para el consumo de los trabajadores, misma que se adquirirá a través de garrafones de 20 litros en la misma localidad considerando 20 garrafones por día.






**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culliacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

El proyecto sólo incluye la conformación de un espacio físico adecuado para la ejecución del hotel, y cuenta con instalaciones sanitarias, eléctricas, iluminación, infraestructura para la preparación de alimentos, hospedaje, el acopio y manejo de residuos sólidos o aguas residuales.

Comprende la cisterna y redes generales de agua con cuarto de máquinas, equipos de bombeo para agua de servicio.

INSTALACIÓN SANITARIA:

Redes generales de evacuación de aguas negras las cuales se separarán de las pluviales, para posteriormente descargar al colector municipal.

INSTALACIÓN HIDRÁULICA:

La promovente cuenta con **Carta de Factibilidad de Servicios 330-2022**, con Oficio **Num.-CG-1038-2022 de fecha 26 de julio de 2022**, emitida por la **Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán**.

Tomando en cuenta que el suministro municipal y la presión son variables e insuficientes, se optó por un abastecimiento a los servicios, con una cisterna y un sistema de bombeo hidroneumático.

AGUA FRÍA: El gasto máximo instantáneo se obtuvo en base al número de unidades-mueble (um), método del Dr. Roy Hunter para los departamentos tipos de 1 recámara, de 2 recamaras y de 3 recamaras.

GASTO PARA DEPARTAMENTO TIPO 1 R		
BAÑO COMPLETO	5	
MEDIO BAÑO	3	
LAVADORA ELÉCTRICA	3	
LAVAVAJILLAS	3	
TARJA DE COCINA	4	
	18	
GASTO MÁXIMO INSTANTÁNEO		0.83 L/SEG
DIÁMETRO DE TUBERÍA		0.83 L/SEG

GASTO PARA DEPARTAMENTO TIPO 2 R		
BAÑO COMPLETO	5	
BAÑO COMPLETO	5	
MEDIO BAÑO	3	
LAVADORA ELÉCTRICA	3	
LAVAVAJILLAS	3	
TARJA DE COCINA	4	
	23	0.96 L/SEG
GASTO MÁXIMO INSTANTÁNEO		0.96 L/SEG
DIÁMETRO DE TUBERÍA		25 L/SEG

GASTO PARA DEPARTAMENTO TIPO 3 R		
BAÑO COMPLETO	5	
BAÑO COMPLETO	5	





**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culliacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

GASTO PARA DEPARTAMENTO TIPO 3 R		
BAÑO COMPLETO	6	
MEDIO BAÑO	3	
LAVADORA ELÉCTRICA	3	
LAVAVAJILLAS	3	
TARJA DE COCINA	4	
	28	1.19 L/SEG
GASTO MÁXIMO INSTANTÁNEO		1.19 L/SEG
DIÁMETRO DE TUBERÍA		25 L/SEG

DEMANDA DIARIA (DD):

DOTACIÓN POR HABITANTE 250 LTS/DÍA

63 condominios de 1Rec. (2 hab.) = 500Lts * 63 = 31,500Lts 126

Condominios de 2Rec. (4 hab.) = 1000Lts * 126 = 126,000Lts

63 condominios de 3Rec. (6 hab.) = 1500Lts * 63 = 94,500Lts

Servicios = 5,000Lts 257,000 Lts/día

Reserva contra incendios Se dejará de reserva de 120m Re = 120.00 m³

Volumen de agua requerido en cisterna:

Agua de servicio = 2 días + reserva contra incendios.

(257 x 2 Días) + 120.0 = 637,000.0 Lts.

Se propone una cisterna de 637m³

ABASTECIMIENTO DE AGUA:

Deberá obtenerse el gasto necesario para reponer el agua que abastece los servicios, diariamente.

DIÁMETRO DE LA TOMA:

Coefficiente de variación diaria = $c_{vd} = 1.40$

Coefficiente de variación horaria = $c_{vh} = 1.50$

Gasto de diseño:

Gasto medio anual, $q_{ma} = \text{demanda diaria (l/día)} / 86400 \text{ (s/día)}$

$q_{ma} = 257,000 / 46,400 = 2.97 \text{ lps.}$

Gasto máximo diario, $q_{md} = q_{ma} \times c_{vd}$

$q_{md} = 2.97 \times 1.40 = 4.16 \text{ lps.}$

Gasto máximo horario = $q_{mh} = q_{md} \times c_{vh}$

$q_{mh} = 4.16 \times 1.50 = 6.24 \text{ lps.}$

Capacidad de agua de servicio, = 257,000.00 Lts

Tiempo de llenado (se consideran 24 horas de suministro en la red existente)

Gasto de llenado de cisterna = 4.16 lps.

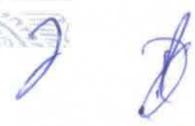
Diámetro de la toma (de la ecuación de continuidad para $v = 1.00 \text{ m/seg.}$

$Q = V \cdot A$, por lo tanto, $A = Q/V = 0.00416/1.0 = 0.00416 \text{ m}^2$ $A = \pi D^2/4 = 0.00416$, por lo tanto $D = (0.00416 \cdot 4/3.1416)^{1/2} = 0.0068 \text{ m} = 71.00 \text{ mm.}$, por lo que se tomará el diámetro de 3".

DIÁMETROS:

Para la selección del diámetro de la línea, se consideró que había que conducir el gasto máximo instantáneo, es decir 14.9 l.p.s. y que la velocidad con la que trabajaría el tubo estaría entre 0.70 y 2.50 m/seg, por lo tanto, a partir de la ecuación de continuidad se obtuvo lo siguiente:

$Q = V \cdot A$, por lo tanto, $A = Q/V = 0.0149/1.80 = 0.00716 \text{ m}^2$



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culliacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

$A = \pi D^2/4 = 0.0129$, por lo tanto, $D = (0.0129 \cdot 4/3.1416)^{1/2} = 0.00823 \text{ m} = 104 \text{ mm}$, por lo que se tomará el diámetro de 4".

CÁLCULO DE LA CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO DE LA CISTERNA DE AGUAS PLUVIALES.

Al elaborar el hidrograma unitario con el gasto de captación y la duración de la tormenta, el volumen captado está definido por el área del hidrograma, considerando que la lluvia efectiva en un tiempo de concentración (tc) escurre, formando un hidrograma triangular con tiempos pico y de recesión (tr) iguales al tiempo de concentración; por lo que tenemos lo siguiente:

Qp= Gasto pico, en L.p.s.

tr = Tiempo de recesión

tc = Tiempo de concentración = 30 minutos.

Vol = ((30+30) *30) (27.64) / 2 = 22,300 Lts.

1er Precipitación 5 Min = 9,500 Lts.

Capacidad cárcamo pluvial: 31,800 Lts.

Medidas de Cárcamo: 6.00mts x 3mts x 1.8mts = 32.4m³

TELÉFONO E INTERNET.

La zona en donde se encuentra ubicado el proyecto, en el municipio de Mazatlán, Sinaloa, cuenta con los servicios telefónico e internet, sin embargo, este servicio puede subsanarse con el uso de telefonía satelital o móvil.

DISPOSICIÓN DE RESIDUOS.

El promovente del presente proyecto dispondrá sus residuos sólidos en el sitio que autorice el H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa, realizando el pago de derechos municipales correspondientes.

OBRAS PROVISIONALES: CAMPAMENTO/BODEGA

Esta se montará dentro del predio, en una zona donde no interfiera con las diversas construcciones. Tendrán un área techada de 47.92 m². Es temporal, ya que una vez terminada la obra se dismantelará. Normalmente en esta bodega se guarda lo que es la herramienta de los trabajadores. Una vez dismantelada la bodega, los materiales son reutilizables, por lo que el encargado de obra obsequiara este material personal de obra para futuras obras.

La construcción del área de campamento con una bodega de materiales y equipo, solo se construirá como obra provisional. Será construida únicamente con **lámina de cartón negro, fajillas y polines de madera** y se utilizará en la etapa de preparación y construcción de edificaciones y será dismantelada al concluir la etapa de construcción.

Esta se montará dentro del predio, en una zona donde no interfiera con las diversas construcciones. Tendrán un área techada de 47.92 m². Es temporal, ya que una vez terminada la obra se dismantelará. Normalmente en esta bodega se guarda lo que es la herramienta de los trabajadores. Una vez dismantelada la bodega, los materiales son reutilizables, por lo que el encargado de obra obsequiara este material personal de obra para futuras obras.

Oficina móvil

Referente a la Oficina Móvil/Caseta de Ventas, se optó por este tipo de oficina, para trasladarse con facilidad en cualquier sitio que mejor convenga para no obstruir las actividades del proyecto. por lo que





Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

no es preciso desarrollar un cuadro de construcción fijo para colocar esta planta. Pero a continuación se presentan algunos puntos estratégicos de ubicación para la planta móvil.

**CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA CIVIL.
REQUERIMIENTO DE MANO DE OBRA:**

Etapas	Empleos requeridos	
	Empleos directos	Empleos indirectos
Etapa de construcción	300	1,200
Etapa de operación	25	150

MATERIALES Y CARACTERÍSTICAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN.

a) MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.

1. Tierra amarilla o balastre (rellenos y/o nivelación).
2. Ladrillo de barro cocido.
3. Concreto reforzado.
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.
13. Acero de refuerzo.
14. Losas de cimentación.
15. Zapatas.
16. Pilotes.
17. Pilas.
18. Vigas, ménsulas, losas.

b) CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

• **CIMENTACIÓN.**

Esta etapa de las obras iniciara mediante los sistemas constructivos que determinaron los estudios de mecánica de suelos, el espectro sísmico correspondiente, así como el propio cálculo y diseño estructural. El procedimiento fue establecido dependiendo del tipo de cimentación profunda que se determine para las fosas, para posteriormente colocar el armado de refuerzo y colar mediante el bombeo de concreto hidráulico desde camiones mezcladores, utilizando un vibrador para el acomodo de la mezcla.

• **ESTRUCTURAS METÁLICAS Y DE CONCRETO.**

Para este levantamiento se requiere de la colocación de acero reforzado sobre las columnas, trabes, firmes y losas con concreto premezclado y todo lo que se conoce como obra negra. Se utilizarán camiones mezcladores, bombas para concreto y vibradores.

• **ESTACIONAMIENTO DEL SOTANO.**



Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

Estacionamiento en Sótano contará con 308 cajones, estructuralmente será en concreto reforzado en muros, columnas y losas el dimensionamiento será dado por el calculista. Losa de Pavimentos para estacionamiento de concreto reforzado, se tratará una sub-base de 40 cm de espesor y base de 20 cm de espesor aplicando un riego de impregnación.

- **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.**

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

- **ALBAÑILERIA.**

Implica la construcción de muros, junteado y aplanado con mortero y cemento, cubiertas de concreto, bases para piso, repellados, firmes de mortero para nivelación de entresijos, chafanes, emboquillados, pretilas, forjados y colocación de panel, y materiales prefabricados actividades en su mayoría efectuadas a mano. Asimismo, incluye la construcción de las albercas.

- **ACABADOS.**

Los acabados se refieren al terminado con materiales de primera, incluyendo madera, mosaicos, pisos, cristalería, aluminio, colocación de barandales, muebles en baños y cocina, así como el enjarre, aplanado de muros, pintura, etc., además de la conformación de andadores, vialidad interna y estacionamientos, en los que se colocará el concreto o algún material con dichas características, que es un material 100 % permeable. En seguida se describen a continuación:

- Pisos: Área de vestíbulo elevadores Mármol o similar. Todo el interior del departamento Porcelanato o similar.
- Terrazas y balcones, piso de concreto pulido blanco.
- El área de regadera mármol o similar.
- Muros interiores divisorios: Block de concreto 12x14x28.
- Muros interiores envolventes: Panel, tablaroca acabado con pintura vinílica color según muestra autorizada.
- Plafones y molduras: En general lleva falso Plafond corrido de tablaroca.
- Ventanearía: Perfiles de aluminio anodizado color natural con vidrio laminado templado Azuria de 4mm más claro de 4 mm.
- Barandales con poste y pasamanos de acero inoxidable natural y cristal templado de 9mm.
- Canceles para baño en cristal templado y herrajes cromados.
- Iluminación y accesorios eléctricos: La Iluminación General lleva luminarias de empotrar fluorescentes acabado acero inoxidable. La Iluminación de acento, lleva luminarias de halógeno 50 watts o similar acabado acero inoxidable.
- Los accesorios eléctricos son color blanco. Lleva ventiladores en área de sala. Cuenta con salidas para telefonía y televisión, así como intercomunicación.
- Carpintería: Las puertas son de madera de tambor con acabado laca natural. Los closets son de madera con puertas de madera y aluminio. El mueble bajo lavabo va en madera o similar.



[Handwritten signature]



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

- Cerrajería: La Chapa de seguridad en ingreso principal es ergonómica en acero Las chapas de intercomunicación ergonómica en acero de importación. Las Bisagras y herrajes son importados, en acero inoxidable de seguridad.
 - Cocinas: Mobiliario colores varios. Equipo: parrilla eléctrica, campana isla, horno, triturador, lavavajillas. Los accesorios son de acero inoxidable o material similar. Barra de granito tipo Tigre Skin Yellow o similar.
 - Accesorios y Muebles para baño: Barra de granito tipo Tigre Skin Yellow o similar. Muebles de cerámica o similar color blanco. Accesorios de modelos innovadores en acabado cromo brillante. La tina es de sobreponer.
- **AZOTEA.**
Sistema de pararrayos, luces de obstrucción color rojo, escaleras y rutas de evacuación ventiladas señaladas. Cuenta con un cuarto de equipos elevadores, acceso de servicio. Toda el área de azotea se cuenta con impermeabilización.
 - **CONTRAINCENDIO.**
Hidrantes y mangueras contra incendio, gabinetes con extinguidores contra incendio, planta de emergencia a base de Diésel.
 - **PROTECCIÓN Y SEGURIDAD.**
Intercomunicación, Grabadora CCTV, escaleras y rutas de evacuación ventiladas señaladas. Reserva de agua en cisternas.
 - **INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO.**
Cada una de las áreas contara con control de temperatura que se conectaran a un sistema de generación central que cuenta con importantes ahorros de energía. El sistema trabaja con aire acondicionado estándar.
 - **ELEVADORES.**
6 elevadores, tres elevadores para servicios y 3 elevadores para los residentes.
 - **ALBERCA**
La alberca propuesta está dividida en dos áreas una de 331.67 m² y otra de 69.15 m² que sumados dan un total de 400.82 m². La profundidad será de 1.20 m, que en m³ serian en total de las dos áreas 480.984m³.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

La infraestructura del proyecto requerirá de servicios periódicos de mantenimiento. 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. Las playas con que colindamos se les cuidaran y limpiara permanentemente y continuaran sin ningún tipo de obstrucción o restricción a todos los paseantes.





**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa**
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/014/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0033/05/22
Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

ACCIÓN	RESPONSABLE	PERIODICIDAD	RESIDUOS GENERADOS	DESTINO FINAL
Limpieza y mantenimiento de áreas verdes.	Administración del conjunto/propietarios	Diario	Hojas, pasto, ramas, plástico, madera.	Tiradero municipal.
Mantenimiento de infraestructura	Administración del conjunto	Mensual	Pintura, papel, brochas, ramas, plástico.	Empresa autorizada.
Mantenimiento de equipos	Administración del conjunto	Bimestral	Pintura, metal, aceites, solventes, papel, vidrio, plástico.	Empresa autorizada.

DESCRIPCIÓN DE OBRAS ASOCIADAS AL PROYECTO.

No se contemplan. Vialidades tales como calles y banquetas de acceso al sitio del proyecto están completamente construidas. Los servicios urbanos de agua, drenaje, electricidad y telefonía se encuentran a pie de calle.

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. Su operación en principio se calcula para 50 años, la empresa se compromete a notificar a la PROFEPA de manera previa a la fecha de abandono del proyecto, a efecto de acordar con las autoridades correspondientes llevar a cabo la restauración del área.

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

Cabe destacar que en la zona del sitio del proyecto se genera abundante basura de todo tipo, lo cual se constató durante los recorridos de campo; la basura del restaurante será recogida por el promovente y trasladada en bolsas de plástico para su disposición final en el confinamiento autorizado que el H. Ayuntamiento de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, lo decida.

Se describe los volúmenes a generar por unidad de tiempo de los residuos sanitarios y domésticos:

	Residuo generado (Kg)
Diario	50
Semanal	350
Mensual	1400
Anual	18,250.00

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

• Residuos sólidos domésticos:

Basura orgánica e inorgánica, producto de los alimentos y sus envoltorios, que se consuman durante la hora de la comida serán recogidos en recipientes con bolsas seleccionados de desperdicios por categoría (orgánicos e inorgánicos) para luego ser retirados por el servicio de limpieza municipal. Para los residuos como maderas y metales se destinará una superficie en el patio de servicios que no interfiera con las maniobras para confinarlos temporalmente, posteriormente serán vendidos o regalados para su reciclaje o reusó.

• Residuos sólidos.

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





**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0033/05/22
Proyecto: 25SI2022TD037

Culliacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

- **Residuos sanitarios.**
Durante la etapa de construcción se contratará la instalación de sanitarios portátiles para el uso obligatorio de los trabajadores en el sitio de la obra, los cuales tendrán mantenimiento por la empresa HIDROCLEAN. Se rentarán 1 sanitario portátil por cada 10 trabajadores.
- **Emisiones a la atmósfera:**
Se humedecerá periódicamente las áreas de trabajo en las que se realicen movimientos de tierra, a fin de evitar generación de partículas de polvo; las unidades que transporten materiales pétreos o escombros, deberán cubrirlo con lona durante su traslado para evitar su dispersión.

**INFRAESTRUCTURA PARA EL MANEJO Y LA DISPOSICIÓN ADECUADA DE LOS RESIDUOS.
Etapa de operación.**

- **Residuos sólidos domésticos:**
Se contará con contenedores de 200 litros de plástico identificados individualmente para basura orgánica e inorgánica, que será retirada cada día por el servicio de limpieza municipal.
- **Residuos sólidos.**
Material de embalaje, plásticos, madera, empaques de cartón, costalera que serán retirados por el servicio de limpieza municipal.
- **Residuos sanitarios:**
Para el sistema de drenaje sanitario, a través de la red interna de drenaje serán conducidos al colector de aguas residuales que establece la JUMAPAM.

En todo momento se contará con la aprobación del Departamento de Aseo y Limpia Municipal de Mazatlán.

UBICACIÓN DEL PROYECTO

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PREDIO

Punto	Coordenadas		Est.	P. V.	Distancia	Rumbo			Direcc.
	x	y				Grad.	Min.	Seg.	
1	348303.796	2577109.06							
2	348226.616	2577200.92	1	2	119.977	40 °	2'	15.68 "	NW
3	348477.046	2577411.29	2	3	327.0692	49 °	58'	2.94 "	NE
4	348556.295	2577321.12	3	4	120.0494	41 °	18'	36.65 "	SE
1	348303.796	2577109.06	4	1	329.7352	49 °	58'	29.50 "	SW
					Perímetro =	896.8308	m.		

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN HUELLA TORRE 200

Punto	Coordenadas		Est.	P. V.	Distancia	Rumbo			Direcc.
	x	y				Grad.	Min.	Seg.	
A	348316.006	2577144.74							
B	348311.664	2577149.91	A	B	6.7509	40 °	1'	43.97 "	NW
C	348312.283	2577153.2	B	C	3.3415	10 °	40'	31.35 "	NE
D	348305.771	2577156.93	C	D	7.5063	60 °	10'	45.76 "	NW
E	348290.349	2577175.29	D	E	23.9774	40 °	1'	42.45 "	NW
F	348296.041	2577180.07	E	F	7.433	49 °	58'	16.25 "	NE
G	348319.072	2577182.29	F	G	23.1389	84 °	28'	55.23 "	NE






**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0033/05/22
Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN HUELLA TORRE 200										
Punto	Coordenadas		Est.	P. V.	Distancia	Rumbo				
	x	y				Grad.	Min	Seg.	Direcc.	
H	348324.479	2577175.86	G	H	8.4061	40 °	1'	41.19 "	SE	
I	348323.869	2577172.56	H	I	3.3493	10 °	29'	5.77 "	SW	
J	348330.41	2577168.8	I	J	7.5488	60 °	3'	12.81 "	SE	
K	348344.729	2577151.75	J	K	22.2622	40 °	1'	42.35 "	SE	
L	348339.038	2577146.97	K	L	7.432	49 °	58'	18.63 "	SW	
A	348316.006	2577144.74	L	A	23.1392	84 °	28'	42.89 "	SW	
					Perímetro =	144.2857	m.			
					Superficie = 1,130.78 m²					

POLIGONO SÓTANO CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				1	2,577,169.27	348,279.01
1	2	S 40°01'42.35" E	58.419	2	2,577,124.53	348,316.59
2	3	N 49°58'52.76" E	98.506	3	2,577,187.88	348,392.03
3	4	N 40°01'42.35" W	58.419	4	2,577,232.61	348,354.45
4	1	S 49°58'52.76" W	98.506	1	2,577,169.27	348,279.01
SUPERFICIE = 5,754.667 m²						

POLIGONO LOBBY CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO EST	P V	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				A	2,577,169.0 4	348,319.59
A	B	S 86°18'09.41" E	9.466	B	2,577,168.43	348,329.04
B	C	S 40°11'13.22" E	7.025	C	2,577,163.06	348,333.57
C	D	S 49°50'26.50" W	25.236	D	2,577,146.79	348,314.29
D	E	N 38°44'28.03" W	4.081	E	2,577,149.97	348,311.73
E	F	N 09°40'44.45" E	3.27	F	2,577,153.19	348,312.28
F	G	N 60°10'46.49" W	7.506	G	2,577,156.93	348,305.77
G	H	N 40°01'42.57" W	0.483	H	2,577,157.30	348,305.46
H	A	N 50°16'50.54" E	18.376	A	2,577,169.0 4	348,319.59
SUPERFICIE = 309.338 m²						

POLIGONO DEPARTAMENTO A CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTAN- CIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
				1	2,577,160.69	348,338.55
1	2	S 41°24'14.48" E	10.17	2	2,577,153.06	348,345.28
2	3	S 48°35'45.52" W	9.816	3	2,577,146.57	348,337.92
3	4	S 83°18'08.01" W	14.304	4	2,577,144.90	348,323.71



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

POLIGONO DEPARTAMENTO A						
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTAN- CIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
4	5	N 48°35'45.52" E	14.762	5	2,577,154.66	348,334.78
5	6	N 41°27'38.81" W	1.875	6	2,577,156.07	348,333.54
6	1	N 47°20'06.35" E	1.875	1	2,577,160.69	348,338.55

SUPERFICIE = 141.122 m²

POLIGONO DEPARTAMENTO B						
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTAN- CIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,577,155.68	348,325.04
1	2	S 41°24'14.48" E	7.21	2	2,577,150.27	348,329.80
2	3	S 48°35'45.52" W	8.125	3	2,577,150.27	348,323.71
3	4	S 83°18'08.01" W	5.99	4	2,577,144.20	348,317.76
4	5	N 41°24'14.48" W	3.799	5	2,577,147.05	348,315.25
5	1	N 48°35'45.52" E	13.05	1	2,577,155.68	348,325.04

SUPERFICIE = 85.692 m²

POLIGONO DEPARTAMENTO C						
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,577,147.05	348,315.25
1	2	N 41°24'14.48" W	4.191	2	2,577,150.19	348,312.48
2	3	N 04°47'39.23" E	2.078	3	2,577,152.27	348,312.65
3	4	N 41°24'14.48" W	0.317	4	2,577,152.50	348,312.44
4	5	N 57°16'52.90" W	1.303	5	2,577,153.21	348,311.34
5	6	N 48°35'45.52" E	17.242	6	2,577,164.61	348,324.28
6	7	S 41°24'14.48" E	7.275	7	2,577,159.15	348,329.09
7	8	S 48°35'45.52" W	5.335	8	2,577,155.63	348,325.09
8	9	N 41°24'14.48" W	0.075	9	2,577,155.68	348,325.04
9	1	S 48°35'45.52" W	13.05	1	2,577,147.05	348,315.25

SUPERFICIE = 129.560 m²

POLIGONO DEPARTAMENTO D						
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,577,164.61	348,324.28
1	2	S 48°35'45.52" W	17.242	2	2,577,153.21	348,311.34
2	3	N 57°16'52.90" W	4.18	3	2,577,155.47	348,307.83
3	4	N 41°24'14.48" W	3.18	4	2,577,157.85	348,305.72
4	5	N 48°35'45.52" E	15.035	5	2,577,167.80	348,317.00
5	6	N 41°11'51.27" W	5.815	6	2,577,172.17	348,313.17
6	7	N 48°35'45.52" E	3.265	7	2,577,174.33	348,315.62





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/1/014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

POLIGONO DEPARTAMENTO D						
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
7	1	S 41°41'03.41" E	13.015	1	2,577,164.61	348,324.28

SUPERFICIE = 149.078 m²

POLIGONO DEPARTAMENTO E						
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,577,163.47	348,300.77
1	2	N 48°35'45.52" E	11.75	2	2,577,171.24	348,309.58
2	3	S 41°24'14.48" E	1.675	3	2,577,169.98	348,310.69
3	4	N 48°35'45.52" E	3.306	4	2,577,172.17	348,313.17
4	5	S 41°11'51.27" E	5.815	5	2,577,167.80	348,317.00
5	6	S 48°35'45.52" W	15.035	6	2,577,157.85	348,305.72
6	1	N 41°24'14.48" W	7.49	1	2,577,163.47	348,300.77

SUPERFICIE = 107.171 m²

POLIGONO DEPARTAMENTO F						
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,577,163.47	348,300.77
1	2	N 41°24'14.48" W		2	2,577,168.57	348,296.27
2	3	N 48°35'45.52" E		3	2,577,176.49	348,305.25
3	4	S 41°24'14.45" E		4	2,577,175.43	348,306.19
4	5	S 48°35'45.57" W		5	2,577,175.28	348,306.02
5	6	S 41°24'14.48" E		6	2,577,171.24	348,309.58
6	1	S 48°35'45.52" W		1	2,577,163.47	348,300.77

SUPERFICIE = 80.218 m²

POLIGONO DEPARTAMENTO G						
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,577,183.68	348,318.28
1	2	S 48°35'45.33" W	8.19	2	2,577,178.27	348,312.13
2	3	N 41°24'14.48" W	1.8	3	2,577,179.62	348,310.94
3	4	S 48°35'45.52" W	6.335	4	2,577,175.43	348,306.19
4	5	N 41°24'14.48" W	1.415	5	2,577,176.49	348,305.25
5	6	S 48°35'45.52" W	11.975	6	2,577,168.57	348,296.27
6	7	N 41°24'14.48" W	8.956	7	2,577,175.29	348,290.35
7	8	N 48°35'45.52" E	9.816	8	2,577,181.78	348,297.71
8	9	N 83°18'08.01" E	20.295	9	2,577,184.15	348,317.87
9	1	S 41°24'14.53" E	0.615	1	2,577,183.68	348,318.28

SUPERFICIE = 176.223 m²



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0033/05/22
Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

POLIGONO DEPARTAMENTO H CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTAN- CIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,577,175.67	348,314.42
1	2	N 48°35'45.52" E	8.19	2	2,577,181.09	348,320.56
2	3	S 41°24'14.48" E	5.568	3	2,577,176.91	348,324.25
3	4	S 04°34'52.77" W	2.086	4	2,577,174.83	348,324.08
4	5	S 41°24'14.48" E	0.324	5	2,577,174.59	348,324.29
5	6	S 57°08'09.71" E	4.745	6	2,577,172.02	348,328.28
6	7	S 48°35'45.52" W	7.901	7	2,577,166.79	348,322.35
7	1	N 41°45'53.63" W	11.908	1	2,577,175.67	348,314.42
SUPERFICIE = 91.591 m²						

POLIGONO DEPARTAMENTO I CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	P V				Y	X
				1	2,577,172.02	348,328.28
1	2	S 57°08'09.71" E	0.788	2	2,577,171.59	348,328.94
2	3	S 41°24'14.48" E	11.224	3	2,577,163.17	348,336.36
3	4	S 48°35'45.53" W	6.89	4	2,577,158.61	348,331.20
4	5	N 41°24'14.48" W	1.8	5	2,577,159.96	348,330.01
5	6	S 48°35'45.52" W	1.225	6	2,577,159.15	348,329.09
6	7	N 41°24'14.48" W	10.182	7	2,577,166.7 9	348,322.35
7	1	N 48°35'45.52" E	7.901	1	2,577,172.02	348,328.28
SUPERFICIE = 94.952 m²						

NIVEL MEZZANINE POLIGONO RESTAURANTE/BAR CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,577,165.05	348,314.25
1	2	S 49°48'46.78" W	11.714	2	2,577,157.49	348,305.30
2	3	N 40°01'41.97" W	23.224	3	2,577,175.27	348,290.36
3	4	N 49°48'46.78" E	7.465	4	2,577,180.09	348,296.07
4	5	N 84°19'51.42" E	5.409	5	2,577,180.62	348,301.45
5	1	S 39°24'49.39" E	20.16	1	2,577,165.05	348,314.25
SUPERFICIE = 268.045 m²						

POLIGONO CEVICHERIA CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,577,146.97	348,339.04
1	2	S 84°28'55.36" W	23.139	2	2,577,144.7	348,316.01





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

POLIGONO CEVICHERIA						
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
					4	
2	3	S 40°01'42.57" E	13.11	3	2,577,134.70	348,316.01
3	1	N 49°58'17.43" E	19.067	1	2,577,146.97	348,339.04
SUPERFICIE = 124.980 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA MEZZANINE (JUEGOS)						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
1	2	N 49°58'17.43" E	11.251	2	2,577,164.64	348,314.44
2	3	N 60°03'12.29" W	0.343	3	2,577,171.88	348,323.06
3	4	N 10°29'03.30" E	3.585	4	2,577,172.05	348,322.76
4	5	N 10°29'03.30" E	3.585	4	2,577,175.57	348,323.41
4	5	N 40°01'42.57" W	7.408	5	2,577,181.25	348,318.65
5	6	S 84°28'55.36" W	4.235	6	2,577,180.84	348,314.43
6	7	S 40°01'42.57" E	4.395	7	2,577,177.47	348,317.26
7	8	S 49°58'17.43" W	10.41	8	2,577,170.78	348,309.29
8	1	S 40°01'42.57" E	8.015	1	2,577,164.64	348,314.44
SUPERFICIE = 118.38 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA MEZZANINE (CINE)						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
1	2	N 39°46'13.57" W	0.935	2	2,577,180.12	348,315.03
2	3	S 84°28'55.36" W	18.067	3	2,577,180.84	348,314.43
3	4	S 49°58'17.43" W	6.122	4	2,577,179.10	348,296.45
4	5	S 49°58'17.43" W	6.122	4	2,577,175.16	348,291.76
4	5	S 40°01'42.57" E	22.646	5	2,577,157.82	348,306.32
5	6	N 49°58'17.43" E	10.6	6	2,577,164.64	348,314.44
6	7	N 40°01'42.57" W	11.475	7	2,577,173.43	348,307.06
7	1	N 49°58'17.43" E	10.406	1	2,577,180.12	348,315.03
SUPERFICIE = 280.131 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN							
ÁREA MEZZANINE (BUSINESS CENTER)							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV				Y	X	
					1	2,577,163.19	348,333.81
1	2	S 49°58'17.43" W	24.5	2	2,577,147.4	348,315.05	
2	3	S 40°01'42.57" E	2.144	3	2,577,145.79	348,316.43	
3	4	N 84°28'55.36" E	22.302	4	2,577,147.93	348,338.63	
4	5	N 49°58'17.43" E	6.122	5	2,577,151.87	348,343.32	
5	1	N 40°01'42.57" W	14.779	1	2,577,163.19	348,333.81	



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culliacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA MEZZANINE (BUSINESS CENTER)						
LADO		RUMBO	DISTAN- CIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
SUPERFICIE = 230.20 m²						

POLIGONO 1.1 ALBERCA PROYECTADA						
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				A	2,577,145.15	348,302.72
A	B	N 40°11'13.22" W	29.504	B	2,577,167.69	348,283.68
B	C	S 49°48'46.78" W	10	C	2,577,161.24	348,276.04
C	D	S 40°11'13.22" E	36.831	D	2,577,133.10	348,299.80
D	A	N 13°35'02.79" E	12.397	A	2,577,145.15	348,302.72
SUPERFICIE = 331.674 m²						

POLIGONO 1.2 ALBERCA PROYECTADA						
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				A	2,577,125.52	348,306.20
E	F	S 40°11'13.22" E	3.252	B	2,577,123.04	348,308.30
F	G	N 49°48'46.78" E	10	C	2,577,129.49	348,315.94
G	H	N 40°11'13.22" W	10.579	D	2,577,137.57	348,309.12
H	E	S 13°35'02.79" W	12.397	A	2,577,125.52	348,306.20
SUPERFICIE = 69.152 m²						

CAMPAMENTO/BODEGA TEMPORAL		
VÉRTICES	X	Y
1	348326.741	2577140.92
2	348329.87	2577137.87
3	348321.017	2577130.22
4	348318.464	2577133.3
1	348326.741	2577140.92
SUPERFICIE = 47.92 m²		

PUNTOS DE UBICACIÓN DE OFICINA MÓVIL		
PUNTOS	COORDENADAS	
	X	Y
UBICACIÓN 1	348385.05	2577196.08
UBICACIÓN 2	348362.65	2577178.59

La ubicación del **proyecto** se señala en el Capítulo I, mientras que las características de operación del mismo se describen en el capítulo II de la MIA-P.

B





Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

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

Considerando que el proyecto consiste en un desarrollo turístico y se localiza en avenida Sábalo-Cerritos, en la ciudad y municipio de Mazatlán, Sinaloa, a un costado del fraccionamiento Costa bonita y fraccionamiento Cerritos resort, en el municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa. le aplica lo siguiente:

- a) Los artículos 28 primer párrafo, fracciones IX, X y XIII, 30 de la LGEEPA, 5, inciso Q) primer párrafo e inciso R) fracciones I y II del REIA.
- b) Al ubicar el polígono usando el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), se observó que el proyecto se encuentra dentro de la **Unidad Ambiental Biofísica (UAB) No. 33 "Llanuras Costeras de Mazatlán"**, del **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio** esta Unidad Ambiental se localiza en la costa Norte de Sinaloa, en la **Región Ecológica 15.4**. Tiene una superficie de 17,424.36 km², una población total de 526,034 habitantes.

33. Medianamente estable a inestable. Conflicto Sectorial Medio. Baja superficie de ANP's. Alta degradación de los Suelos. Alta degradación de la Vegetación. Media degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es alta, por un alto porcentaje de zona urbana. Longitud de Carreteras (km): Baja. Porcentaje de Zonas Urbanas: Media. Porcentaje de Cuerpos de agua: Alta. Densidad de población (hab/km²): Alta. El uso de suelo es Agrícola y Forestal. Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 1.6. Baja marginación social. Alto índice medio de educación. Medio índice medio de salud. Medio hacinamiento en la vivienda. Medio indicador de consolidación de la vivienda. Muy bajo indicador de capitalización industrial. Medio porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola con fines comerciales. Alta importancia de la actividad minera. Alta importancia de la actividad ganadera.

UBA	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales
33	Agricultura- Forestal	Ganadería - Minería - Turismo.	Desarrollo social - Preservación de Flora y Fauna.	SCT	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 15 BIS, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44
Estrategias UAB 33					
Grupo I. Dirigidas a lograr sustentabilidad ambiental del Territorio			VINCULACIÓN		
B) Aprovechamiento sustentable	4. Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales.		No es un proyecto de aprovechamiento.		



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

UBA	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales
		5. Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios.	No es un proyecto de aprovechamiento.		
		6. Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas.	No existe una vinculación.		
		7. Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales.	No existe una vinculación.		
		8. Valoración de los servicios ambientales.	No es un proyecto de aprovechamiento.		
	C) Protección de los recursos naturales	13. Racionalizar el uso de agroquímicos y promover el uso de biofertilizantes.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia.		
	E) Aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios	16. Promover la reconversión de industrias básicas (textil-vestido, cuero-calzado, juguetes, entre otros), a fin de que se posicionen en los mercados doméstico e internacional.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia.		
		17. Impulsar el escalamiento de la producción hacia manufacturas de alto valor agregado (automotriz, electrónica, autopartes, entre otras).	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia.		
		19. Fortalecer la confiabilidad y seguridad energética para el suministro de electricidad en el territorio, mediante la diversificación de las fuentes de energía, incrementando la participación de tecnologías limpias, permitiendo de esta forma disminuir la dependencia de combustibles fósiles y las emisiones de gases de efecto invernadero.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia.		
		20. Mitigar el incremento en las emisiones de Gases Efecto Invernadero y reducir los efectos del Cambio Climático, promoviendo las tecnologías limpias de generación eléctrica y facilitando el desarrollo del mercado de bioenergéticos bajo condiciones competitivas, protegiendo la seguridad alimentaria y la sustentabilidad ambiental.	Existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, ya que el proyecto y la afectación con esta obra será en el orden de 1,130.78 m2 de superficie de manera permanente, donde se pretende operar el proyecto.		
Grupo II. Dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana			VINCULACIÓN		
	E) Desarrollo Social	33. Apoyar el desarrollo de capacidades para la participación social en las actividades económicas y promover la articulación de programas para	Existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, ya que el proyecto y la afectación con esta obra será en el orden de 1,130.78 m2 de superficie de manera permanente, donde se pretende operar el proyecto.		





Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

UBA	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales
		optimizar la aplicación de recursos públicos que conlleven a incrementar las oportunidades de acceso a servicios en el medio rural y reducir la pobreza.			
		34. Integración de las zonas rurales de alta y muy alta marginación a la dinámica del desarrollo nacional.			
		35. Inducir acciones de mejora de la seguridad social en la población rural para apoyar la producción rural ante impactos climatológicos adversos.			
		36. Promover la diversificación de las actividades productivas en el sector agroalimentario y el aprovechamiento integral de la biomasa. Llevar a cabo una política alimentaria integral que permita mejorar la nutrición de las personas en situación de pobreza.	Es un proyecto generador de servicios y empleos.		
		37. Integrar a mujeres, indígenas y grupos vulnerables al sector económico-productivo en núcleos agrarios y localidades rurales vinculadas	No es un proyecto que se aplica a este tipo de estrategia.		
		38. Fomentar el desarrollo de capacidades básicas de las personas en condición de Pobreza.	No es un proyecto que se aplica a este tipo de estrategia.		
		40. Atender desde el ámbito del desarrollo social, las necesidades de los adultos mayores mediante la integración social y la igualdad de oportunidades. Promover la asistencia social a los adultos mayores en condiciones de pobreza o vulnerabilidad, dando prioridad a la población de 70 años y más, que habita en comunidades rurales con los mayores índices de marginación.	No es un proyecto que se aplica a este tipo de estrategia.		
		41. Procurar el acceso a instancias de protección social a personas en situación de vulnerabilidad.	No es un proyecto que se aplica a este tipo de estrategia.		
Grupo III. Dirigidas al fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional			VINCULACIÓN		
	A) Marco Jurídico	42. Asegurar la definición y el respeto a los derechos de propiedad rural.	No es un proyecto que se aplica a este tipo de estrategia.		
	B) Planeación del Ordenamiento Territorial	43. Integrar, modernizar y mejorar el acceso al catastro rural y la información agraria para impulsar proyectos productivos.	No es un proyecto que se aplica a este tipo de estrategia.		

c) LEY GENERAL DE CAMBIO CLIMÁTICO. Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de junio de 2012, TEXTO VIGENTE; Última reforma publicada DOF 06-11-2020.



[Handwritten signatures]



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culliacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

Artículo 1o. La presente ley es de orden público, interés general y observancia en todo el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción y establece disposiciones para enfrentar los efectos adversos del cambio climático. Es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de protección al ambiente, desarrollo sustentable, preservación y restauración del equilibrio ecológico.

Artículo 26. En la formulación de la política nacional de cambio climático se observarán los principios de:

VIII. Responsabilidad ambiental, quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar al medio ambiente, estará obligado a prevenir, minimizar, mitigar, reparar, restaurar y, en última instancia, a la compensación de los daños que cause;

Artículo 33. Los objetivos de las políticas públicas para la mitigación son:

I. Promover la protección del medio ambiente, el desarrollo sustentable y el derecho a un medio ambiente sano a través de la mitigación de emisiones;

V. Promover de manera prioritaria, tecnologías de mitigación cuyas emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero sean bajas en carbono durante todo su ciclo de vida;

Artículo 34. Para reducir las emisiones, las dependencias y entidades de la administración pública federal, las Entidades Federativas y los Municipios, en el ámbito de su competencia, promoverán el diseño y la elaboración de políticas y acciones de mitigación asociadas a los sectores correspondientes, considerando las disposiciones siguientes:

IV. Reducción de emisiones en el sector residuos;

Artículo 87. La Secretaría, deberá integrar el Registro de emisiones generadas por las fuentes fijas y móviles de emisiones que se identifiquen como sujetas a reporte.

Las disposiciones reglamentarias de la presente Ley identificarán las fuentes que deberán reportar en el Registro por sector, subsector y actividad, asimismo establecerán los siguientes elementos para la integración del Registro:

I. Los gases o compuestos de efecto invernadero que deberán reportarse para la integración del Registro;

Artículo 111. La Secretaría, por conducto de la Procuraría Federal de Protección al Ambiente, realizará actos de inspección y vigilancia a las personas físicas o morales sujetas a reporte de emisiones, para verificar la información proporcionada a la Secretaría, de acuerdo con las disposiciones reglamentarias que de esta Ley se deriven.

VINCULACIÓN CON LEY GENERAL DE CAMBIO CLIMÁTICO

El promovente del presente proyecto, presento ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en el estado de Sinaloa, la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, Sector 9 servicios Comunes y Sociales; hoteles y restaurantes; Profesionales Técnicos y Personales. Incluye los servicios relacionados con: la Agricultura, Ganadería, Construcción, Transportes, Financieros y Comercio, en la cual describe las Emisiones que se generen con las actividades que realizará el proyecto, producto de los gases generados por el área de cocina, así como también las medidas de mitigación y de compensación para cada factor ambiental que se afecten, con esto el desarrollo del proyecto será de manera sustentable con el equilibrio ecológico





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

del sistema ambiental de la zona donde se ubicara el edificio habitacional del presente proyecto, con la cual solicitar la autorización mediante la emisión del resolutivo correspondiente por parte de la SEMARNAT.

d) En virtud de las obras y actividades que contempla el proyecto, así como la construcción, operación y mantenimiento del mismo y operación de la maquinaria y vehículos de carga que se utilizará en el proyecto, le aplican al **proyecto** las Normas Oficiales Mexicanas siguientes:

- **NOM-001-SEMARNAT-2021**, Que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación.

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO Y SU CUMPLIMIENTO. -

Se realizará los análisis fisicoquímicos de sus aguas residuales trimestralmente, tales como DBO₅, coliformes fecales, nitratos, nitritos, sólidos suspendidos totales, sólidos sedimentables, sustancias activas al azul de metileno, etc.

- **NOM-002-SEMARNAT-1996**, Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO Y SU CUMPLIMIENTO. -

Se cuenta con la anuencia para la interconexión con la red de drenaje urbano y se cumplirá con la NOM, de acuerdo a lo establecido por esta:

4. ESPECIFICACIONES

4.1 Los límites máximos permisible para contaminantes de las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano municipal, no deben ser superiores a los indicados en la tabla 1. Para las grasas y aceites es el promedio ponderado en función del caudal, resultante de los análisis practicados a cada una de las muestras simples*.

- **NOM-041-SEMARNAT-2015**, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. Modificada y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 10 de junio de 2015.

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO Y SU CUMPLIMIENTO. -

En este Proyecto, mayormente se utilizarán vehículos de carga que utilizan diésel como El promovente fomentará las actividades de mantenimiento preventivo de todos y cada uno de los vehículos utilizados en las actividades de suministro del hotel durante la etapa operación y mantenimiento fuera del área del proyecto.

- **NOM-044-SEMARNAT-2017.-** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, hidrocarburos no metano, hidrocarburos no metano más óxidos de nitrógeno, partículas y amoniaco, automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos, así como para unidades nuevas con peso bruto vehicular mayor a 3,857



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

kilogramos equipadas con este tipo de motores. **Modificada y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de febrero de 2018.**

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO Y SU CUMPLIMIENTO. -

Al igual que para el cumplimiento de la norma anterior se fomentará el mantenimiento preventivo de todos y cada uno de los vehículos y utilizados durante las etapas del proyecto.

- **NOM-045-SEMARNAT-2017.** Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO Y SU CUMPLIMIENTO. -

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

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

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

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

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO Y SU CUMPLIMIENTO.

No obstante, durante todas las fases del proyecto el promovente del proyecto establecerá las medidas necesarias para que los trabajadores no cacen o extraigan tanto material vegetativo, como faunístico considerado dentro de esta norma, así como medidas tendientes a proteger de atropellamiento o perturbación de cualquier especie de fauna dentro de las inmediaciones del proyecto.

El proyecto no aprovechará, extraerá o comercializará con especies incluidas dentro de la presente norma, ya que éste no es su objetivo, por lo que protegerá las especies de manglar existente en el área colindante al predio.

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



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO Y SU CUMPLIMIENTO.

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

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

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

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO Y SU CUMPLIMIENTO.

Esta norma se vincula con el proyecto ya que los la maquinaria genera ruido.

Los vehículos recibirán revisión y mantenimiento mensual, para asegurarse que cuenten con el sistema de escape en buen estado de operación y libre de fugas.

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

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO Y SU CUMPLIMIENTO.

En los términos del proyecto la NOM propiamente no aplica.

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

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

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; así mismo, deben identificarse las problemáticas ambientales en el área de influencia donde se ubica el proyecto.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.

A la fecha, No existe ningún decreto oficialmente publicado de Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Estado de Sinaloa, del cual pudiera utilizarse alguna Unidad de Gestión Ambiental para delimitar el Sistema Ambiental para el proyecto.

De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, el proyecto se ubica en la Región Ecológica 15.4, y Unidad Ambiental Biofísica (UAB) No.33, denominada **Llanuras Costeras de Mazatlán**, la ficha Técnica considera que el proyecto se ubica en zona con política ambiental de Aprovechamiento sustentable y de Prioridad de Atención: Baja. En la zona donde se ubica el proyecto dentro de esta Unidad Ambiental Biofísica No. 33, la actividad hotelera tiene una alta importancia considerada como reactor del desarrollo.





**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

Dado que la Región Ecológica 15.4, Unidad Ambiental Biofísica No 33.- Llanuras Costeras de Mazatlán, del Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio es muy amplia para delimitar el Sistema Ambiental del proyecto, dadas las dimensiones del proyecto en relación a ésta y, que la Subcuenca Bajo Presidio – Bajo Baluarte - CaAas, de la Cuenca Río Presidio, también es muy amplia en relación a las dimensiones del proyecto y que el posible impacto ambiental que pudiera ocasionar el proyecto no es de gran alcance a toda la subcuenca, se ha considerado utilizar para definir el **Sistema Ambiental (SA), a la Microcuenca "El Habal"**, en la cual queda representado y predominando el ecosistema de Selva Baja caducifolia primaria, parte del cauce del Río Presidio y áreas menores de pastizal inducido (ganadería) y las comunidades sociales que se encuentran en zonas colindantes o más cercanas al sitio del proyecto, todos ellos, delimitados por el parte aguas de las área cerriles que delimitan la microcuenca, Por lo anterior, la Microcuenca "El Habal", será nuestro Sistema Ambiental delimitado.

Acorde a lo anterior, se obtuvo un Sistema Ambiental delimitado que comprende una superficie de **8,766.47641 hectáreas**.

ÁREA DE INFLUENCIA (AI).

El Área de Influencia del proyecto se definió tomando como base los poblados cercanos en un radio de 2 km., los sistemas estuarinos y localidades de la zona del proyecto que por la ubicación y amplitud de sus componentes ambientales mantendrá alguna interacción en el proyecto.

Cuadro de construcción en coordenadas UTM, Datum WGS 84, zona 13R:

Punto	Coordenadas		Est.	P. V.	Distancia	Rumbo			
	x	y				Grad	Min.	Seg.	Direcc.
1	348288.97	2579156.91							
2	349663.74	2578639.48	1	2	1468.9201	69 °	22 '	29.58 "	SE
3	350319.92	2577110.12	2	3	1664.1857	23 °	13 '	19.23 "	SE
4	349801.15	2575828.04	3	4	1383.0587	22 °	1 '	47.31 "	SW
5	348346.2	2575174.01	4	5	1595.1911	65 °	47 '	42.36 "	SW
6	346997.96	2575668.46	5	6	1436.0473	69 °	51 '	36.45 "	NW
7	346314.84	2577157.72	6	7	1638.4591	24 °	38 '	26.92 "	NW
8	346791.7	2578456.26	7	8	1383.3299	20 °	9 '	52.70 "	NE
1	348288.97	2579156.91	8	1	1653.0965	64 °	55 '	21.64 "	NE
Perímetro =					12,222.29	m.			
Superficie =					11,259,217.7056 m ² (11.26 km ²)				

Dentro del Área de influencia quedaron incluidas las siguientes 7 unidades ambientales:

Número de Unidades Ambientales en el Área de influencia.

UNIDAD AMBIENTAL	CLAVE
PLAYA CERRITOS/BRUJAS	PCB
DESARROLLOS URBANOS PRIVADOS Y PUBLICOS	DUPP
VEGETACIÓN MANGLAR	VM
MARISMAS	M
VÍAS DE COMUNICACIÓN	VC



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 255I2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

VEGETACIÓN TERRESTRE

México está considerado como uno de los países más privilegiados a nivel neotropical debido al número de ecosistemas lagunario-estuarinos y la amplia distribución de cuencas hidrológicas. Se sitúa en el sexto lugar a nivel mundial por su extensión de bosques de manglar, en este rubro Sinaloa cuenta con una extensión de 96,159 ha representada por las cuatro especies típicas, (S.A.R.H., 1994).

Dada la influencia de la llanura costera, se pueden encontrar distribuidas una serie de comunidades vegetacionales con diferencias de hábitat bien marcadas; de acuerdo a la clasificación de los tipos de vegetación de México Rzedowski y según algunos reportes de trabajos realizados con anterioridad destacan el bosque caducifolio (90 %), la vegetación xerófila (3 %) y la selva espinosa (6 %), abarcando el proyecto la transición de éstos tres tipos y en una menor proporción los pastizales (1%).

El **proyecto**, se localiza en la Región Biótica "Sinaloense" de acuerdo a la clasificación de CONABIO.

De acuerdo a la clasificación de CONABIO, el tipo de flora en la zona de estudio se encuentra dentro de la división florística "Planicie Costera del Noroeste"

El tipo de vegetación predominante en la zona de estudio de acuerdo a la clasificación de los Principales Tipos De Vegetación De México según INEGI es el de **Selva Baja Espinosa Caducifolia**.

El sitio seleccionado para el proyecto, no existe presencia de vegetación, en áreas aledañas se ubican otros otros desarrollos inmobiliarios. Para el caso de vegetación en la zona colindante se puede identificar vegetación halófila y de manglar, algunas áreas con relictos de vegetación primaria indicadora de que en un momento se distribuían este tipo de vegetación y manifestándose un alto grado de perturbación.

Selva baja espinosa caducifolia (SBK).

Se desarrolla en climas similares a los de la selva baja caducifolia o ligeramente más secos. Los árboles dominantes de esta comunidad son especies leguminosas, generalmente espinosos y caducifolios en la época seca; el arbolado presenta un porte bajo, con alturas de 5 a 10 metros y eventualmente llegan a alcanzar 12 metros.

Entre las especies arbóreas registradas en esta comunidad, las más frecuentes son las siguientes: *Laguncularia racemosa*, *Pithecellobium albicans*, *Caesalpinia gaumeri*, *Bursera simaruba*, *Pithecellobium dulce*, *Haematoxylum campechianum*, *Thouinia paucidentata*, *Neea psychotrioides*, *Lonchocarpus xuul*, *Erythroxylum rotundifolium* y *Lysiloma latisiliquum*.

En el estrato arbóreo también son comunes las siguientes especies: *Ficus máxima*, *Metopium brownei*, *Samyda yucatanensis*, *Caesalpinia platyloba*, *Acacia gaumeri*, *Croton draco*, *Pithecellobium leucospermum*, *Erythrina standleyana*, *Piscidia piscipula*, *Belotia campbelli*, *Gymnopodium floribundum*, *Acacia pennatula*, *Ardisia escallonioides*, *Cochlospermum vitifolium*, *Randiatruncata*, *Mimosa bahamensis*, *Hamelia calycosa*, *Platymiscium yucatanum*, *Jatropha gaumeri*, *Diphysa carthagenensis*, *Caesalpinia pulcherrima*, *Zanthoxylum kellermanii* y *Colubrina Tarborescens*, entre muchas otras.

El predio del proyecto ya se encuentra desprovisto de vegetación de interés ecológico, por lo que no se afectará en ningún porcentaje de este recurso.





**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culliacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

Para la identificación de la vegetación se llevaron a cabo recorridos de campo, haciéndose evaluaciones cuantitativas de los grupos o asociaciones vegetativas existentes en el área de estudio, encontrándose que en el predio no existen asociaciones de vegetación, donde se observa una cubierta vegetal de vegetación de ornato o bien dicho de tipo jardín, el resto de la superficie se encuentra libre de vegetación.

Vegetación establecida a un costado de las calles de la zona de playa Cerritos donde incide el proyecto.

Listado de vegetación para área aledaña al proyecto:

LISTADO GENERAL DE ESPECIES EN SITIOS ALEDAÑOS AL PROYECTO

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	FAMILIA	NOM-059-SEMARNAT-2010
CHAMIZO	<i>Atriplex varclayana</i>	CHENOPODIACEAE	NINGUNA
SANGREGADO	<i>Jatropha cinerea</i>	EUPHORBIACEAE	NINGUNA
ZACATE SALADO	<i>Distichlis spicata</i>	POACEAE	NINGUNA
PINO SALADO	<i>Tamarix juniperina</i>	TAMARICACEAE	NINGUNA
MANGLE ROJO	<i>Rhizophora mangle</i>	RHIZOPHORACEAE	AMENAZADA
MANGLE CENIZO	<i>Avicennia germinans</i>	VERBENACEAE	AMENAZADA
MANGLE BLANCO	<i>Laguncularia racemosa</i>	COMBRETACEAE	AMENAZADA
MANGLE BOTONCILLO	<i>Conocarpus erectus</i>	COMBRETACEAE	AMENAZADA
VERDOLAGA DE PLAYA	<i>Sesuvium portulacastrum</i>	AIZOACEAE	NINGUNA
VIDRILLO	<i>Salicornia pacifica</i>	AMARANTHACEAE	NINGUNA
DESIERTO DEL BAJA-ESPIÑA	<i>Lycium brevipes</i>	SOLANACEAE	NINGUNA
ALAMBRILLO	<i>Batis maritima</i>	BATACEAE	NINGUNA
UVA DE PLAYA	<i>Coccoloba uvifera</i>	POLYGONACEAE	NINGUNA
CUCHARITO	<i>Acacia cochliacantha</i>	FABACEAE	NINGUNA
VINORAMA	<i>Acacia farnesiana</i>	FABACEAE	NINGUNA
BACANORA, MAGUEY ESPADILLA O MAGUEY DE MONTE	<i>Agave angustifolia</i>	ASPARAGACEAE	NINGUNA
HUIZACHE	<i>Caesalpinia cacalaco</i>	FABACEAE	NINGUNA
MEZQUITE	<i>Prosopis juliflora</i>	FABACEAE	NINGUNA
LIMONCILLO	<i>Ziziphus sonorensis</i>	RHAMNACEAE	NINGUNA
CARDÓN	<i>Pachycereus pecten-aboriginum</i>	CACTACEAE	NINGUNA
TASAJO	<i>Acanthocereus occidentalis</i>	CACTACEAE	NINGUNA
PITAYO SINA	<i>Rathbunia alamosensis</i>	CACTACEAE	NINGUNA
BIZNAGA	<i>Mammillaria occidentalis</i>	CACTACEAE	NINGUNA
CACTUS DE BARRIL	<i>Ferocactus herrerae</i>	CACTACEAE	NINGUNA
PITAHAYA DULCE	<i>Stenocereus thurberi</i>	CACTACEAE	NINGUNA
NOPAL	<i>Opuntia sp</i>	CACTACEAE	NINGUNA

Especies de interés comercial y alimenticio.

En el sitio del proyecto no existen especies con características aptas para dar un uso de interés, y que eventualmente estos sitios son visitados con el afán de conseguir especies herbáceas, malezas principalmente, mismas que son utilizadas como alimento y/o plantas con propiedades curativas para ciertos males.

Especies que se encuentran dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Una vez realizado el análisis de la vegetación, consecuentemente se procedió a la realización de una minuciosa revisión de las especies vegetales enlistadas, tomando como referencia los listados presentados en la NOM-059-SEMARNAT-2010, de donde se detectó la presencia de dos especies



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

enlistadas en la mencionada NOM. *Rhizophora mangle* (Mangle Rojo) y *Avicennia germinans* (Mangle cenizo), son especies que aparecen en la categoría de Amenazadas, pero haciendo referencia que dicha especie se encuentra fuera del área de proyecto, en las zonas aledañas a este.

FAUNA

Debido a las alteraciones que ha sufrido el sitio del proyecto y sus colindancias (urbanización), la fauna silvestre observada e identificada fueron las siguientes especies:

Listado de fauna en el sitio del proyecto

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	ESTATUS EN LA NOM-059-SEMARNAT-2010
Mamíferos		
Tiacuache	<i>Didelphis virginiana</i>	Ninguno
Mapache	<i>Procyon lotor</i>	Ninguno
Conejo	<i>Sylvilagus audubonii</i>	Ninguno
Perro	<i>Canis lupus familiaris</i>	Ninguno
Ardilla	<i>Sciurus sp</i>	Ninguno
Aves		
Colondrina manglera	<i>Tachycineta albilinea a.</i>	Ninguno
Pelicano blanco	<i>Pelecanus erythrorhynchos</i>	Ninguno
Garza blanca	<i>Ardea alba</i>	Ninguno
Garceta azul.	<i>Egretta caerulea</i>	Ninguno
Garza común	<i>Egretta garzetta</i>	Ninguno
Chorlito gritón	<i>Charadrius vociferus.</i>	Ninguno
Avoceta, monjita	<i>Himantopus mexicanus</i>	Ninguno
Costurero pico corto	<i>Limnodromus griseus</i>	Ninguno
Paloma de ala blanca	<i>Zenaida asiática</i>	Ninguno
Martín pescador verde	<i>Chloroceryle americana</i>	Ninguno
Chanate	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Ninguno
Gorrión común	<i>Passer domesticus</i>	Ninguno

El grupo de los insectos estuvo representado por individuos de los órdenes Odonata (cigarrones), e Hymenoptera (bitaches).

Ninguna especie de fauna identificada dentro y fuera del área del proyecto, está incluida en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

- Que la fracción V del artículo 12 del REIA, dispone la obligación a la promovente de incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA; se utilizaron las técnicas de Lista de Verificación, Lista de Chequeo, Matriz de Identificación de Impactos Ambientales y la Matriz Jerarquizaron de los Impactos Ambientales, de donde se obtuvo información para identificar los impactos que tendrán efectos acumulativos. La medición de las variables ambientales específicas establece el desafío de seleccionar métodos y técnicas en función del ambiente afectado, de los tipos de acciones que se emprendan, de los recursos disponibles y de la calidad de la información, entre otros aspectos. (Espinoza, 2002). Con la metodología definida por la importancia del impacto se cuantifica de acuerdo a la influencia, posibilidad de ocurrencia, tiempo de permanencia del efecto, afectación o riesgo sobre el recurso generado por el impacto y por el cumplimiento de la normatividad asociada al impacto y/o al aspecto ambiental de forma específica. Uno de los Impactos ambientales identificados es en factor ambiental Aire ya que, durante las actividades de construcción, se generarán emisiones atmosféricas



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

ocasionadas por los motores de los equipos y la maquinaria, aunado a que se generarán bajos niveles de ruido, será afectado el factor ambiental Suelo al realizar las actividades de construcción, propiciarán alteración en la estabilidad y estructura del suelo. Las modificaciones aparentes sobre este recurso serán, alteración en la estructura física: remoción y compactación, con el tráfico vehicular en la zona, se ahuyentará temporalmente la fauna terrestre, así como se podrá atropellar a ejemplares de lento desplazamiento que no tengan tiempo de retirarse del área de trabajo, en factor ambiental flora, será eliminada las plantas de chamizo y vidrillo que hayan proliferado sobre las áreas de los interiores de las propiedades y vialidades, generación de residuos sólidos, los cuales estarán caracterizados por restos alimenticios, envolturas de los mismos, envases de diferente naturaleza y excretas humanas.

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:

a. **Calidad del Aire**

- Se sugiere concienciar a los propietarios de las casas que cuenten con vehículos, en cuanto al mantenimiento preventivo de sus unidades de motor a fin de reducir las emisiones contaminantes a la atmósfera, producidas por gases y ruido.
- Evitar la dispersión de polvos producto de la manipulación del terreno mediante una adecuada humectación.
- La calidad del aire se verá modificado por las acciones propias de la obra tales, tráfico vehicular.
- Se implementará un programa de mantenimiento preventivo y correctivo a los vehículos, maquinaria y equipo, de manera periódica con la finalidad de evitar que estos generen emisiones superiores a las permitidas por la normatividad.
- Al incrementarse el tráfico vehicular por los caminos, aumentarán las emisiones de contaminantes, siendo éste un impacto ambiental negativo, sin embargo, como ya se mencionó anteriormente, se tiene un alto grado de amortiguamiento debido a la calidad del aire en la zona.
- Cualquier contingencia o cambio en el proyecto, se dará aviso a la autoridad competente.

b. **Fauna**

- Se deberá evitar atropellar a la fauna silvestre, por el tráfico de la maquinaria, debiendo esperar a que ésta se aleje del camino para continuar la marcha. Así mismo, se le debe prohibir al personal que labore en la construcción del conjunto habitacional la captura, cacería o comercialización de la fauna silvestre.
- Por ningún motivo se permitirá la caza, captura, ahuyentamiento o persecución de la fauna silvestre y/o la comercialización de especies de la flora, que se encuentre en el predio o terrenos aledaños.

c. **Flora**

- Permitir y/o inducir la proliferación de plantas de chamizo, vidrillo, coquillo y mangle en áreas adecuadas y taludes externos de los bordos para reducir la erosión de éstos.

d. **Suelo**

- Se sugiere elaborar un programa de manejo y disposición final de los residuos sólidos domésticos a fin de evitar con esto que sean colocados en lugares inadecuados.
- Por otra parte, deberá de cumplir con las siguientes acciones:



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

- Los desechos orgánicos derivados de la preparación de alimentos en las cocinas, podrán ser utilizados para la realización de composta, la cual se empleará en el enriquecimiento de las áreas ajardinadas.
- Si bien estará prohibido realizar reparaciones en la zona de proyecto de presentarse un derrame por mal funcionamiento de maquinaria o vehículos, estos serán colectados en recipientes, para ser recogidos y manejados por una empresa especializada y autorizada por SEMARNAT y PROFEPA.
- e. **Residuos sanitarios.**
 - Para la disposición de las aguas residuales de origen sanitario se instalarán baños portátiles, mismos que serán limpiados por parte de la compañía que provee el servicio.
 - Se sugiere establecer un programa de monitoreo de la descarga final
 - del conjunto habitacional con la finalidad de verificar si el sistema de tratamiento cumple con lo establecido en la NOM-002-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano y municipal.
- f. **Residuos Sólidos Urbanos.**
 - Los residuos orgánicos como fragmentos de verduras, frutas, papel y cartón se irán depositando en una composta para la formación de suelo orgánico, el cual se puede aprovechar posteriormente para la formación de jardines o pequeños huertos dentro de los predios del polígono general, o bien disponerse donde la autoridad municipal competente lo disponga.
 - Otra medida adecuada para la reducción de los volúmenes de los residuos de naturaleza metálica o de plástico, es la reutilización o venderlos a las empresas recolectoras de residuos para su reciclaje.
 - Los residuos de plástico como son bolsas o envases, se depositarán en contenedores que se enviarán una vez por semana al sitio de disposición final más cercano, que se haya autorizado por el H. Ayuntamiento de Mazatlán.
- g. **Residuos Peligrosos**
 - **Residuos Sólidos Peligrosos.** - No existe un método para calcular la cantidad de este tipo de residuos, que consisten en estopas impregnadas de aceites quemados, grasa o combustible, que son las únicas sustancias consideradas como residuos peligrosos; sin embargo, se deberá considerar la instalación de un depósito especial para este tipo de materiales, el cual deberá ser dispuesto por una empresa autorizada por las autoridades ambientales para tal fin.
 - **Residuos Líquidos Peligrosos.** - Este tipo de residuos lo conforman los aceites usados, provenientes del mantenimiento de la maquinaria que se calcula en el 75% del total consumido, los cuales deberán ser almacenados en depósitos especialmente destinados para ello (tambos de 200 litros) en un espacio especialmente construido para tal fin.
 - Como residuos sólidos peligrosos se generarán aceites usados (50 lt/año), filtros usados (24 filtros/año), estopa impregnada de aceite (36 Kg. /año) y grasa 220 Kg/año.
- h. La promovente presenta un **Programa de Manejo de Residuos Peligrosos.**

Los residuos peligrosos pueden ocasionar problemas graves de salud, además de severos daños al medio ambiente, de no realizarse en forma adecuada su manejo y disposición. Para su manejo y almacenamiento temporal es necesaria un área separada y de acceso estrictamente restringido, así como de personal capacitado.

2 0



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

- El manejo y disposición en forma adecuada, así como el conocimiento de los residuos peligrosos generados dentro de una empresa, proporciona un ambiente de seguridad para los trabajadores y el entorno ambiental de la empresa.
 - Los residuos peligrosos deben manejarse y disponerse conforme a las estipulaciones que marca la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, así como en la normatividad estatal en materia de manejo de residuos.
 - Dentro del hotel se manejarán tanto residuos no peligrosos como peligrosos, ya que son producto de las actividades que se desarrollan durante el proceso de operación y mantenimiento del hotel, generan cierto tipo de residuos peligrosos, principalmente durante las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de maquinaria, donde se generarán residuos de aceites, lubricantes gastados y materiales como la estopa y trapo impregnada de tales residuos, mismos que son catalogados por sus características toxicológicas y de inflamabilidad como peligrosas dentro de la NOM-052- SEMARNAT-2005.
- **ACTIVIDADES GENERADORAS DE RESIDUOS PELIGROSOS.**

A continuación, se presentan los residuos peligrosos que se generan en la incluyendo las características físicas, químicas o biológicas que hacen a un residuo peligroso, de acuerdo al Código de Peligrosidad de los Residuos (CPR), establecidos en la NOM-052- SEMARNAT-2005. Además, se incluye el volumen anual en toneladas promedio de cada una de las agencias

No.	NOMBRE DEL RESIDUO	CARATERISTICA	CARACTERISTICA FISICA	VOLUMEN DE GENEACION ANUAL (Tn)
		CRETIB		
1	Aceite lubricante gastado	TÓXICO (Te)- INFLAMABLE	LÍQUIDO	0.4
2	Filtros usados	TÓXICO (Te)- INFLAMABLE	SÓLIDO	0.12
3	Acumuladores	CORROSIVO	SÓLIDO	0.3
4	Estopa con aceite gastado	TÓXICO (Te)	SÓLIDO	0.084
5	Sólidos contaminados con hidrocarburos (cartón, plástico)	TÓXICO (Te)- INFLAMABLE	SÓLIDO	0.096
6	Aserrín impregnado con aceite	TÓXICO (Te)	SÓLIDO	0.03
7	Trapos impregnados con aceite	TÓXICO (Te)	SÓLIDO	0.084
8	Anticongelante.	TÓXICO (Te)	LÍQUIDO	0.048
TOTAL				1.162

Almacenamiento temporal

Como el volumen de generación del residuo es bajo, por lo que no se considerará un área con gran espacio, sino un área al aire libre, con tejaban de lámina de acero y rodeado de malla ciclónica, con un muro de contención en caso de derrame de 50 cm. de alto. Además, contará con la debida señalización y equipo de protección en caso de incendio, sin embargo, cumplirá con las especificaciones contenidas en el artículo 82 del Reglamento de la LGPGIR. Deberá además estar separado de las áreas de instalaciones y casetas de vigilancia.

Se construirán a partir de Polines de madera de 4" con una estructura de riostras del mismo material de 2" y láminas de cartones clavados sobre la estructura referida.

Para el caso del almacén de residuos peligrosos, en este sitio se almacenarán los residuos peligrosos, por lo que se tendrá que construir un dique de contención de derrames a partir de una plancha de concreto



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

en 1 a de 3 × 2.5 m, con contención de Block ligero de una liga de 0.3 m de altura, con enjarre de mortero y terminado del tipo Pulido.

1. Se identifica por área operativa, las características, el nombre del residuo o cantidad que se genera para instalar un recipiente para su acopio temporal debidamente identificado. Se envasa el residuo en recipientes que reúnan las condiciones de seguridad adecuada para cada tipo de residuo manejado.
2. Manejar separadamente los residuos peligrosos que sean incompatibles en los términos de la NOM-054-SEMARNAT-1993, para el caso de las actividades del presente proyecto, solo se producen residuos de los hidrocarburos.
3. Los residuos generados serán transportados y almacenados temporalmente en el ATRP, el cual estará diseñado para albergar todos los residuos generados por la operación y mantenimiento de acuerdo a lo requerido por el artículo 82 del Reglamento de la Ley General para Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
4. Posteriormente serán recolectados por un proveedor autorizado por la autoridad correspondiente en este caso SEMARNAT, para su disposición final controlada.
5. Los movimientos de entrada y salida al ATRP deberán registrarse en una bitácora que cuente con lo siguiente de acuerdo a lo establecido en el artículo 71 del Reglamento de la LGPGIR

El almacén de residuos peligrosos ocupará una superficie de 16.07 m², a continuación, se presenta el cuadro de construcción en coordenadas UTM DATUM WGS84:

CAMPAMENTO/BODEGA TEMPORAL		
VÉRTICES	X	Y
1	348331.24	2577144.1
2	348333.97	2577141
3	348330.73	2577138.5
4	348328.26	2577141.7
1	348331.24	2577144.1
SUPERFICIE = 16.07 m²		

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

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

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

PRONÓSTICOS DEL ESCENARIO.

El área directa de influencia del proyecto se delimita dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de Mazatlán, Sinaloa. Esta zona ha tenido un impacto desde hace más de seis décadas, principalmente por las necesidades de desarrollo y espacios de la actividad turística, convirtiéndose en parte importante del desarrollo de los servicios turísticos en la ciudad, el proyecto se ubica en Avenida sábalo-cerritos, Municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa.






Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 255I2022TD037

Culliacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

El sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto, es un terreno particular, y dentro de este sitio el proyecto solo ocupara una superficie huella de **1,130.78 m²** y contara con una construcción de **40,215.41 m²**.

ESCENARIO AMBIENTAL ANTES

Actualmente en la zona del proyecto no existe ningún tipo de construcción, y el predio se encuentra desprovisto de vegetación. La actividad predominante en la zona de influencia del proyecto es la actividad turística.

ESCENARIO MODIFICADO CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.

Al construir el edificio con departamentos e iniciar su operación, el cambio más significativo será el provocado por el establecimiento del bien inmueble, Por la actividad de nivelación del terreno se modificará la topografía en pequeña escala, ya que el área donde se encuentra el proyecto ya ha sido modificada. Contaminación del suelo por la generación de residuos sólidos por los empleados en las etapas de preparación del sitio, construcción y operación; y por residuos de tipo doméstico principalmente. Por la operación de maquinaria pesada, se generarán aceites usados y grasas su manejo inadecuado se puede convertir en una fuente de contaminación del suelo y manto freático.

Escenarios sin proyecto; con proyecto y con medidas de mitigación			
	Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto	Escenario con medidas de mitigación
Suelo:	El suelo del área del proyecto se encuentra desprovisto de vegetación.	Aislamiento de zona donde se llevará a cabo el proyecto "Construcción operación y mantenimiento del hotel península nuevo Mazatlán Torre 200" , con ubicación en avenida sábalo-cerritos, en la ciudad y municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa.	Se aislará el área donde se esté trabajando en las obras de hasta los límites que se marcan en el proyecto. Realizar estrictamente la construcción de las obras y actividades que se tienen contemplados. No afectar mayores áreas con construcción, así mismo no tirar en ellas basura, desperdicios de construcción y otros productos nocivos a la salud o que propicien contaminación.
Agua	El sitio del proyecto por encontrarse ubicado en zona urbana, cuenta con red agua potable y alcantarillado	Existe sistema de aguas residuales sanitarias que derivaran al servicio de la Junta de Alcantarillado de la JUMAPAM.	Para la alimentación del servicio del agua potable y alcantarillado, se conectará a la red de servicio de JUMPAM.
Aire:	Generación de partículas, polvo y humos.	El proyecto contempla la generación de polo, humos y gases, pero con sus medidas de mitigación correspondientes.	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.
	Generación de humos y gases		De ser necesario humectar los sitios de obra donde haya desprendimiento de polvos furtivos.
	Generación de ruidos		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.
			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,



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/014/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0033/05/22
Proyecto: 25SI2022TD037

Culliacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

Escenarios sin proyecto; con proyecto y con medidas de mitigación			
	Escenario sin proyecto	Escenario con proyecto	Escenario con medidas de mitigación
			<p>así también que se contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor que prevenga el funcionamiento normal, sin ruidos por fallas de funcionamiento.</p> <p>El nivel de intensidad en la etapa de la construcción estará restringido a los motores del equipo de construcción de obras, el cual fluctuará entre los 70 y 80 decibeles en las cercanías del equipo por lo que los operadores estarán obligados a portar equipo de protección en los oídos. Por el área despejada donde se realizarán las actividades, a 10 metros el nivel sonoro disminuye a niveles tolerables y a más allá de 50 metros se vuelve definitivamente no molesto.</p>
Flora:	El suelo del área del proyecto se encuentra desprovisto de vegetación.	El proyecto no considera afectación a la escasa flora presente	
Fauna:	El suelo del área del proyecto se encuentra desprovisto de fauna.	Las especies faunísticas emigraron a sitios de mayor tranquilidad, algunas perecieron con el desarrollo de las obras.	Las aves no han sido afectadas, solo temporalmente ahuyentadas, las cuales retorna concluido el ciclo.
Paisaje:	El paisaje es el tradicional de la zona urbana de Mazatlán.	Las obras se han sumado a los escenarios de la zona, que corresponden a construcciones turísticas y habitacionales.	Se cumplirá con los requerimientos de construcción del Municipio.
Empleo y bienestar:	De acuerdo con las cifras que aporta el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), el municipio de Guasave, Sin., registra que el 36.9% de los habitantes (116,210 personas) se encuentran vulnerables por carencia social; 34.9 % (122,354 personas) son pobres moderados y el 5.9 % (18,638 personas) son pobres extremos. En específico en el poblado Tierra y Libertad se cuenta con pobres condiciones económicas.	Durante la continuidad del proyecto se creará la demanda directa e indirecta de empleos y se generará una derrama económica que incluye el pago de estudios; de trámites e impuestos; de maquinaria y equipo; combustibles; refacciones; equipo y papelería, entre otras.	Se realizaron acciones para garantizar la adecuada distribución de beneficios económicos, se contrató mano de obra local, se adquirieron bienes y servicios en la región, se arrendaron bienes y servicios en el mismo pueblo y se realizaron a su vez acciones que dieron certeza para la conclusión completa y correcta de las obras

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

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

PLANOS DEFINITIVOS:

Metodológicamente se elaboraron mediante levantamiento topográfico con estación total (GPT) integrada a sistema de GPS diferencial. Se comprobaron los puntos de coordenadas tanto con Cartas Topográficas del INEGI y el sistema GOOGLE EARTH (US Dept of State Geographer, 2011 Europa Technologies, DATA ISO, NOAA, US. NAVY, NG, GEOBCO).

M





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

La estación total utilizada corresponde a la Serie GPT 3200N. Las estaciones totales de la serie utilizada cuentan con capacidad para medir sin prismas hasta 400 metros, aunque en el caso de este proyecto se utilizaron 3 prismas y se tuvo un desempeño hasta por más de los 800 m del sitio donde se montó la estación (GPT) sin ninguna dificultad de recepción. Estas estaciones totales suelen ser usadas en aplicaciones de construcción, así como, de topografía. Y están disponibles en precisiones de 3", 5" y 7" segundos de arco, requiriéndose para una eficiencia al 100% el pulido periódico de los cristales de los prismas, así como también la realización de trabajos en días sin bruma.

CARACTERÍSTICA DE LA GPT UTILIZADA:

Mide hasta 400 metros sin prisma.

Luz guía auxiliar para tareas de replanteo.

Plomada óptica.

Teclado alfanumérico.

Compensador de doble eje.

Memoria interna de 24000 puntos.

Telescopio con 30X aumentos.

SUELO

Primeramente, a solicitud de la promovente, se realizó un recorrido por el predio seleccionado en primera instancia para ver las posibilidades de construir el edificio habitacional. En esta visita de campo participaron además de la promovente, un Ingeniero Civil con especialidad en trabajos de topografía y un Biólogo para determinar en el colectivo las posibilidades de los predios en mención para la construcción y operación de "Mazatlán Torre 200", sin menoscabo de las condiciones naturales del medio ambiente en el que se sitúa el predio.

Desde el punto de vista de impacto ambiental, en los Capítulos V, VI y VII la MIA-P aborda sistemáticamente la relación de los impactos ambientales identificados, las medidas de mitigación y/o compensación en su caso que le corresponde a cada uno de los componentes ambientales, así como el análisis del sistema ambiental presente y el de los cambios del mismo con la operación del proyecto.

AGUA

De acuerdo a los objetivos del proyecto de la construcción y operación de un edificio habitacional, se requiere de la utilización de este recurso no se afectará.

En las inmediaciones del Proyecto, no se observan descargas de aguas residuales de origen doméstico o industrial.

FLORA

Vegetación terrestre

Los predios del proyecto ya se encuentran desprovistos de vegetación, por lo que no se afectará en ningún porcentaje de este recurso.

En los predios no hay aprovechamiento de especies con fines comerciales.

FAUNA

La identificación de la fauna se realizó por observación directa en campo, mediante recorridos en transectos y el uso de guías de identificación, lográndose observar en los terrenos colindantes los grupos faunísticos que fueron aves, mamíferos y reptiles.





Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

PAISAJE

Los elementos paisajísticos más relevantes en la zona de estudio es la playa cerritos, elemento natural que le da a la zona de estudio una calidad paisajística relevante.

COMUNIDAD (LOCALIDADES EXISTENTES).- Se observó en los recorridos de campo, que el proyecto no ocasionará impacto ambiental sobre ninguna localidad.

ECONOMÍA (ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS).- Se revisó de manera bibliográfica (INEGI, Cuaderno Estadístico Municipal del estado Sinaloa y del municipio Mazatlán) a los aspectos socioeconómicos, la actividad principal del municipio es la agricultura, servicios y pesca. Con la existencia de un proyecto en la zona se posibilita una fuente más de empleo permanente, a la vez que se genera un bien, como lo es el de los materiales de construcción que repercuten positivamente en el desarrollo de las localidades que se ven beneficiadas con el proyecto.

OPINIONES TÉCNICAS.

11. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta ORESEMARNATSIN al **Departamento de Zona Federal y Zonas Costeras de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa**, a través de oficio **MEMORANDUM No. UGA/056/2022 de fecha 03 de junio de 2022** emitió respuesta a través de Oficio **Opinión Técnica No.011/2022 de fecha 09 de junio de 2022**, en la cual dice lo siguiente:

“
...
Revisando la ubicación de la huella Torre 200, con una superficie de 1,130.78 m², quedando fuera las obras que se pretenden construir y el polígono general del predio de la Zona Federal Marítimo Terrestre, de acuerdo al plano DDPIF/SIN/2014/01, Hoja 16, de fecha Abril /2014 de la Delimitación Oficial.
”

12. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta ORESEMARNATSIN al **Instituto Estatal de Protección Civil**, a través de oficio **No. SG/145/2.1.1/0469/2022-001599**, de fecha **03 de junio de 2022**, emitió respuesta a través de **Oficio No. IEPC/0873/2022 de fecha 27 de junio de 2022**, en la cual dice lo siguiente:

“
...
*Por medio del presente, le envió a Usted un cordial saludo y al mismo tiempo hago referencia a u atento oficio DF/145/2.1.1/0469/2022 de fecha 03 de junio de 2022, recibido en fecha 17 de junio de 2022, relativa al proyecto “**Construcción Operación y Mantenimiento del Hotel península nuevo Mazatlán Torre 200**”, con pretendida ubicación en avenida Sábalo-Cerritos, en la Ciudad y Municipio de Mazatlán, Sinaloa.*

*Con relación al precipitado 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*





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

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 (Estudio de la Línea de Costa y Estudio de la Cota de Inundación Costera)** los cuales permiten dar sustento a la implementación de medidas de prevención y mitigación contra potenciales amenazas a los proyectos que se construyen sobre la zona costera.

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

..."

13. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta ORESEMARNATSIN el **Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN)**, a través de oficio **No. SG/145/2.1.1/0467/2022.-001597** de fecha **03 de junio de 2022**, emitió respuesta a través de oficio **No. IMP-173/2022** de fecha **04 de julio del 2022**, en la cual dice lo siguiente:

..."

Con relación a su similar con número de oficio **DF/145/2.1.1/0467/2022** con Asunta de Opinión Técnica de la MIA-P: Bitácora: 25/MP-0033/05/22; Proyecto: 25SI2022TD037, de fecha 03 de Junio de 2022, mediante el cual solicita "...Opinión Técnica para el proyecto **"Construcción Operación y Mantenimiento del Hotel Península Nuevo Mazatlán Torre 200"**, promovido por el **C. Juan Javier Alamilla Flores** en su carácter de representante legal de **Capital Fund XIII S.A.P.I. de C.V.**, con pretendida ubicación en Av. Sábalo Cerritos, en la ciudad y Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

Dicho proyecto se encuentra en evaluación y que el proyecto consiste en la construcción de una torre de edificio habitacional, bajo el régimen de condominios de 29 niveles residenciales, contará con 252 departamentos, todos con excelentes vistas al exterior, la superficie en la que se llevara a cabo el proyecto "Mazatlán Torre 200" es de 1,130.78 m²(huella), y contará con una construcción de 40,215.41 m², la cual contara con un nivel de sótano destinado como zona de estacionamiento para automóviles con superficie de 6,782.28 m², también se cuenta con un nivel de lobby que cuenta con superficie de 1,088.63 m² con acceso general a la torre, que contarán con restaurante, baños de servicio, área de administración/enfermería, ludoteca con superficie de 161.34, cevichería de 124.98 m², lobby de 309.36 m², vestíbulo de 113.43 m², escaleras de 25.60 m², etc., y un nivel Mezaninne con superficie de total de 545.77 m² que cuenta con área para cine con superficie de 280.13 m², juegos de 118.53 m², Business center de 222.51 m², etc. en el área de azotea (Roof Garden) se tiene Sky Roof, de 116.01 m², gimnasio de 270.08 m², Spa de 116.24 m², elevadores de 35.00 m², escaleras de 25.60 m² y área de pasillos de 99.61 m², Departamento A Planta tipo nivel 1 al 28 con superficie de 140.15 m², Departamento B con superficie de 83.12 m², Departamento C con superficie de 140.87 m², Departamento D con superficie de 149.42 m², Departamento E de 107.07 m², Departamento F de 80.20 m², Departamento G de 176.30 m², Departamento H de 91.37 m², Departamento I de 94.64 m² y nivel 29 Roof Garden de 627.54 m². Uno de los impactos ambientales identificados es en factor ambiental Aire ya que, durante las actividades de construcción, se generarán emisiones atmosféricas ocasionadas por los motores de los equipos y la maquinaria, aunado a que se generaran bajos niveles de ruido, será afectado el factor ambiental Suelo al realizar las actividades de construcción, propiciarán alteración en la estabilidad y estructura del suelo. Las modificaciones aparentes sobre este recurso serán, alteración en la estructura física: remoción y compactación, con el tráfico vehicular en la zona, se ahuyentara temporalmente la





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culliacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

fauna terrestre, así como se podrá atropellar a ejemplares de lento desplazamiento que no tengan tiempo de retirarse del área de trabajo, en factor ambiental flora, será eliminada las plantas de chamizo y vidrillo que hayan proliferado sobre los áreas de los interiores de las propiedades y vialidades, generación de residuos sólidos, los cuales estarán caracterizados para restos alimenticios, envolturas de los mismos, envases de diferente naturaleza y excretas humanas, proponiendo como medidas de mitigación y prevención la implementación de un programa de mantenimiento preventivo y correctivo o los vehículos, maquinaria y equipo, de manera periódica con la finalidad de evitar que estos generen emisiones superiores a las permitidas por la normatividad evitar la dispersión de polvos productos de la manipulación del terreno mediante una adecuada humectación, uso obligatorio de sistemas de escape en buen estado a todo tipo de equipo, mecánico, maquinaria y vehículos que participen en las diferentes etapas del proyecto, se construirán áreas verdes y serán diseñadas en sitios representativos y adecuados del proyecto, se dispondrá de contenedores para los residuos de origen domésticos durante la construcción y estos serán trasladados a/ depósito que autorice el Ayuntamiento de Mazatlán, los residuos de plástico como son bolsas o envases, se depositarán en contenedores que se enviarán una vez por semana para ser dispuestos en el sitio que se haya autorizado por el H. Ayuntamiento de Mazatlán, para la disposición de las aguas residuales de origen sanitario durante la construcción, se instalaran baños portátiles, mismos que serán limpiadas por parte de la compañía que provee el servicio, los residuos peligrosas (lubricantes), serán enviados a una empresa debidamente autorizada para su tratamiento y la disposición según sea el caso.

Por lo anterior, y de conformidad al Decreto de Creación del Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán, Sinaloa en su Artículo 24 fracción XX y al Reglamento Institucional, este instituto cuenta con la atribución de: "Emitir opinión técnica de congruencia, compatibilidad y factibilidad sobre los proyectos de alta impacto que se pretenda realizar en el Municipio, la cual deberá ser solicitada por la autoridad correspondiente o por particular ya sea persona física o moral, previa a la autorización de cualquier permiso de construcción y que deberán desarrollarse conforme a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, la Ley de Movilidad Sustentable del Estado de Sinaloa, y demás normatividad vigente en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano"; por lo anterior y de acuerdo a las atribuciones que le confiere el Decreto y su Reglamento al Instituto, se emite la siguiente opinión técnica: "2022, Año de Ricardo Flores Magón" Venustiano Carranza 7, Centro Histórico. C.P. 82000, Mazatlán, Sinaloa, México.

De acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán Sinaloa vigente y a la Estrategia de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo, considerando la ubicación del polígono descrito en el primer párrafo, me permito comentar que dicho polígono se ubica en Zona Turística sobre Corredor Costero, con la siguiente normatividad:

Lote mínimo: 1,200.00 m²

Área Libre Mínima: 35%

Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS): 65%

Altura Máxima de Construcción: 20 niveles de 3.00 metros cada uno (60.00 metros)

Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS): 13.0

Área Máximo de Construcción: 15,600.00 m²

Así mismo, el predio en cuestión se ubica en una zona con peligro por Inundación Pluvial medio a muy bajo.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

Así mismo, el predio por marea de tormenta de grado Somera a Alta.

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

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

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

14. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta ORESEMARNATSIN a la **Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable**, a través de oficio No. **SG/145/2.1.1/0470/2022-001600** de fecha **03 de junio de 2022**, emitió respuesta a través de oficio No. **SUBSDS/DGCC/DDUV/848/2022** de fecha **04 de agosto del 2022**, en la cual dice lo siguiente:

“...
En atención a su escrito número DF/145/2.1.1/0470/2022.-001600, recibido por ésta secretaria de Gobierno del Estado de Sinaloa, en fecha 21 de junio del 2022, en el que adjunta archivo magnético (CD), que contiene manifestación de impacto ambiental



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

modalidad particular (MIA-P), del proyecto consistente en la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario denominado Hotel Península Nuevo Mazatlán Torre 200, con pretendida ubicación por avenida Sábalo Cerritos en la ciudad y municipio de Mazatlán, Sinaloa; promovido por el C. Juan Javier Alamilla Flores en su carácter de representante legal de la empresa Capital Fund XIII, S.A.P.I. de C.V.; al respecto me permito informar lo siguiente:

En cuanto a la materia de Impacto Ambiental, a continuación, se realiza el siguiente análisis al proyecto:

En cuanto a la materia de Impacto Ambiental, a continuación, se realiza el siguiente análisis al proyecto:

Dada la naturaleza del proyecto descrita en la MIA-P, en donde el promovente manifiesta la construcción de una torre o edificio para un desarrollo habitacional de 29 niveles y con diversa infraestructura adicional que requiere para complementar dicho proyecto, nos llama la atención que el promovente no presente información sobre el tipo de afectación al suelo, ni a los riesgos probables de inundación, así como tampoco observamos que la autoridad federal considere la evaluación de los impactos en el componente ambiental suelo, factor importante que se deberá identificar y evaluar plenamente debido a que sus 29 niveles requerirán zapatas profundas, las cuales definitivamente tienen un impacto que pudieran afectar el manto freático, además de que no considera el riesgo latente de inundación que un sótano dedicado a estacionamiento pudiera tener debido a las características del lugar. Por tal motivo, consideramos importante que la Delegación Federal de Sinaloa, para poder tener todos los elementos y tener más información en el tema se le solicite al promovente un estudio de mecánica de suelos, que, aunque no es un instrumento normativo ambiental de observancia obligatoria, si es un estudio de laboratorio que ofrece a la autoridad encargada de evaluar dicho proyecto, recomendaciones o ciertas medidas de acción, aplicables en la obra.

Para el caso particular de las aguas residuales que se vayan a generar en la etapa operativa del proyecto, manifiesta la promovente cumplir con las obligaciones que le establecerá la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM), sin embargo la finalidad del estudio de impacto ambiental MIA-P, es demostrar a la autoridad que todos aquellos impactos ambientales plenamente identificados cumplen con cierta gestión ante las autoridades competentes, o bien ofrecen certeza técnica de que dicho proyecto cumplirá con la normatividad aplicable en la materia, dicho de otra manera, la promovente se encuentra obligada a gestionar y solventar dicho requerimiento mismo que en el contenido de la MIA-P, no manifestó ningún proyecto de solución para las aguas residuales en su etapa de operación, por lo que deberá de presentar o adjuntar una factibilidad de los servicios, donde precise de acuerdo a la normativa, cumplir con las obligaciones o disposiciones técnicas y donde ofrezca todos los elementos que regulen dichos servicios y la protección a sus elementos en la zona de influencia, así como ofrecer soporte al proyecto en el tema de las aguas residuales, de conformidad al artículo 8 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

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

Por lo anterior, y una vez analizado el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán,





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

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 destino del suelo.
- Que el proyecto se dispone en una superficie de terreno de 1,130.78 m², con una construcción de 40,215.41 m² estimando una vida útil de 50 años.
- Que el proyecto consiste en una torre departamental bajo el régimen condominal residencial de 252 departamentos en 29 niveles; destinando el Nivel de Sótano como zona de estacionamiento en 57,754.67 m², Planta Baja y Mezzanine, proyecta en una superficie construida de 1,735.40 m² contemplando área de lobby con acceso general a la torre y al área de restaurante, baños de servicios, área de administración/enfermería, ludoteca, cine, juegos, business center, cevichería, vestíbulo y área de escaleras; Nivel 1 al 28, nueve departamentos por nivel en una superficie de 1,146.35 m², con 9 modelos de distribución que varía entre los 80.2 m² y los 176.30 m² (departamentos de 1 a 3 recamaras según corresponda, baño principal, área de terraza, sala, comedor, cocina, cuarto de lavado, baño, área de pasillo) Área de Servicios como pasillo, escaleras y elevadores. Nivel 29 Roof Garden contemplando área de amenidades de Sky Roof, gimnasio, spa, y área de servicios integrado por elevadores, escaleras y pasillos, proyectados en 627.54 m².
- Que de acuerdo al plano PE04 Zonificación Secundaria Usos 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 TURÍSTICO, sobre CORREDOR TURÍSTICO Y CORREDOR REGIONAL.
- Que de acuerdo a la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo se indica que para la Zona Turística y en Corredor Turístico, se PERMITE vivienda Plurifamiliar tipo residencial hasta 20 niveles con altura máxima de 60.00 metros, mientras que en Corredor Regional el límite son 5 niveles con una altura de 15.00 metros sobre el nivel de desplante.
- Que, para este análisis, se adjunta el "Dictamen de Usos de Suelo Favorable" emitido por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable perteneciente al Ayuntamiento del Municipio de Mazatlán bajo el número 0829/17 con fecha de 01 de noviembre de 2017, en el que se informa FACTIBILIDAD para la Construcción de Condominios; por lo que el promovente deberá presentar el Dictamen de Uso de Suelo vigente.
- Que se deberá solicitar al H. Ayuntamiento de Mazatlán el **Dictamen correspondiente en donde determinen de manera normativa la posibilidad de edificar dicho proyecto, debido a que el actual instrumento de planeación no contempla zonas susceptibles emisoras y receptoras con potencial de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, para exceder niveles establecidos.**

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 contar con la Dictaminación del Impacto Urbano, por parte de la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Sinaloa.

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, que una vez analizado el Instrumento de Planeación anteriormente señalado, por lo que el PROMOVENTE deberá apearse a



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**
Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0033/05/22
Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

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 XVII,XVIII,XLI,21 fracción I, 22, 24 fracciones IV y VIII, 43 fracciones XXX y XXXIX,45 fracción XIX y 46 fracción I,51 fracción XXXI 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.

..."

15. 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 el **promovente**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"..., por lo que considera que las medidas propuestas por el **Promovente** son técnicamente viables de instrumentarse, debido a que mitigan ambientalmente las principales afectaciones que conllevan la realización del **proyecto**, ya que asegura la continuidad de los procesos biológicos y por lo tanto la permanencia de hábitat para la fauna existente en la zona.
16. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P e información adicional**, esta 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 el **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 4 párrafo cuarto, 8 párrafo segundo, 25 párrafo sexto, 27 párrafos tercero y sexto de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; artículos 1, 3 fracciones I, VI, VII, IX, X, XI, XIII, XVII, XVIII, XIX, XX y XXXIV, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción IV, VII, VIII y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX, X y XII, 35 párrafo primero, fracción II, último, 35 BIS, párrafos primero y segundo, así como su fracción II, 79 fracciones I, II, III, IV y VIII, y 82 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3 fracciones I, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4, 5 incisos Q) primer párrafo, inciso R) fracciones I y II, 9, 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, 3, 33, 34 y 35, fracción X inciso c, del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**; 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:



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente resolución en **materia de Impacto Ambiental**, del **proyecto "Construcción Operación y Mantenimiento del Hotel Península Nuevo Mazatlán Torre 200"**, promovido por el **C. Juan Javier Alamilla Flores** en su carácter de representante legal de **Capital Fund XIII S.A.P.I. de C.V.**, con ubicación en avenida Sábalo-Cerritos, en la ciudad y municipio de Mazatlán, Sinaloa, a un costado del fraccionamiento Costa bonita y fraccionamiento Cerritos resort, en el municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa.

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

El proyecto consiste en la construcción de una **torre de edificio habitacional**, bajo el **régimen de condominios de 20 niveles** residenciales y **162 departamentos**. Contará con departamentos, todos con excelentes vistas al exterior. La torre contará con un nivel de sótano destinado como zona de estacionamiento para automóviles, también se cuenta con un nivel de lobby con acceso general a la torre, que contará con restaurante, baños de servicio, área de administración/enfermería, ludoteca, cevichería, lobby, vestíbulo, escaleras, etc., y un nivel Mezaninne que cuenta con área para cine, juegos, Business center, etc., en el área de azotea (Roof Garden) se tiene sky roof, gimnasio, spa, elevadores, escaleras y área de pasillos. La superficie en la que se llevara a cabo el proyecto "Mazatlán Torre 200" es de **1,130.77 m² (huella)**, y contará con una construcción total de **33,360.53 m²**.

CUADRO CONSTRUCCIÓN POLÍGONO GENERAL					
PUNTO	COORDENADAS		EST.	P.V.	DISTANCIA
	X	Y			
1	348303.796	2577109.06	1	2	119.977
2	348226.616	2577200.92	2	3	327.0692
3	348477.046	2577411.29	3	4	120.0494
4	348556.295	2577321.12	4	1	329.7352
1	348303.796	2577109.06	Perímetro =		896.8308
SUPERFICIE = 39,410,280 m²					

CUADRO CONSTRUCCIÓN HUELLA "MAZATLÁN TORRE 200"						
PUNTO	COORDENADAS		EST.	P.V.	DISTANCIA	
	X	Y				
A	348316.006	2577144.74				
B	348311.664	2577149.91	A	B	6.7509	
C	348312.283	2577153.2	B	C	3.3415	
D	348305.771	2577156.93	C	D	7.5063	
E	348290.349	2577175.29	D	E	23.9774	
F	348296.041	2577180.07	E	F	7.433	
G	348319.072	2577182.29	F	G	23.1389	
H	348324.479	2577175.86	G	H	8.4061	
I	348323.869	2577172.56	H	I	3.3493	
J	348330.41	2577168.8	I	J	7.5488	
K	348344.729	2577151.75	J	K	22.2622	
L	348339.038	2577146.97	K	L	7.432	
A	348316.006	2577144.74	L	A	23.1392	
					Perímetro =	144.2857
Superficie = 1,130.78 m²						





Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0033/05/22
Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

RESUMEN DE ÁREAS DE TORRE 200 + ÁREA DE EXTERIORES
PROYECTO "MAZATLÁN TORRE 200"

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (m ²)	DEPARTAMENTOS
EDIFICIO HABITACIONAL	SÓTANO	5,754.67	0
	LOBBY/PLANTA BAJA/DESPLANTE	1,130.77	0
	RESTAURANTE	654.31	0
	NIVEL 1	1,055.61	9
	NIVEL 2	1,055.61	9
	NIVEL 3	1,055.61	9
	NIVEL 4	1,055.61	9
	NIVEL 5	1,055.61	9
	NIVEL 6	1,055.61	9
	NIVEL 7	1,055.61	9
	NIVEL 8	1,055.61	9
	NIVEL 9	1,055.61	9
	NIVEL 10	1,055.61	9
	NIVEL 11	1,055.61	9
	NIVEL 12	1,055.61	9
	NIVEL 14	1,055.61	9
	NIVEL 15	1,055.61	9
	NIVEL 16	1,055.61	9
	NIVEL 17	1,055.61	9
	NIVEL 18	1,055.61	9
NIVEL 19	1,055.61	9	
	NIVEL AZOTEA	706.84	0
M² TOTALES DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO TORRE 200		27,247.57	162
EXTERIORES	TERRAZAS	4,097.76	/
	CEVICHERIA	124.98	/
	ALBERCA 1.1	331.674	/
	ALBERCA 1.2	69.152	/
	ENCAMINAMIENTOS	292.15	/
	JARDINES	1,197.24	/
m² TOTALES DE CONSTRUCCIÓN DE EXTERIORES		6,112.96	/
TOTAL DE m² DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO EN GENERAL = 33,360.53 m²			

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá una vigencia de **30 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 4 para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinar las autoridades**

M

J



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culliacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

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 el **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.

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 decida 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





Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culliacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

La **promovente** deberá:

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

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

2. **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 avenida Sábalo-Cerritos, en la ciudad y 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 mínimo	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%	65%	20 niveles de 3 metros cada uno (60 metros)	13	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 escombro 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





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culliacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal ante la Dirección, conforme lo dispuesto en el Capítulo Décimo 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.
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 reúso 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** 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-2011**, 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

A



Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

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.
 - 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 reúso de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.
16. **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





**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

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.

17. Derivado que, el **proyecto** se encuentra en la zona influencia del Área de Protección de Flora y Fauna Meseta de Cacaxtla, áreas de protección de Tortugas Marinas y/o Humedales prioritarios para la Conservación, la **promovente** deberá presentar la evidencia de la acciones de coordinación con la CONANP, en un término de 90 días, a partir de la notificación del presente resolutivo, para:

a) La implementación de acciones o aporte para actividades, programas y/o proyectos que fortalezcan las acciones de conservación, mantenimiento y vigilancia en las Áreas Naturales Protegidas.

b) La implementación de actividades, programas y/o proyectos para que fortalezcan la estrategia de comunicación, difusión, señalización y educación ambiental en las Áreas Naturales Protegidas.

18. 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.

A



Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

- k) Depositar al aire libre la basura de cualquier clase.
 - l) Realizar reparaciones de la maquinaria y equipo dentro del área del proyecto.
 - m) Canalizar las aguas residuales a cuerpos de agua naturales, pozos artesanos o de extracción de agua.
 - n) Desección y/o dragado de cuerpos de agua.
19. **Mantener** en óptimas condiciones de higiene el sitio del **proyecto**.
20. 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 Delegación de la **PROFEPA** en el Estado de Sinaloa.

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

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

H



J

A



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/1014/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0033/05/22

Proyecto: 25SI2022TD037

Culiacán, Sinaloa, a 27 de octubre de 2022

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

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

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

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

DECIMOSEXTO. - Notificar al **C. Juan Javier Alamilla Flores** en su carácter de Representante Legal de **Capital Fund XIII S.A.P.I. de C.V.**, la resolución por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

Con fundamento en lo dispuesto 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. MARÍA LUISA SHIMIZU AISPURO
SUBDELEGADA DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL

- C.c.e.p.- Mtro. Alejandro Pérez Hernández, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F.
- Biol. Pedro Luis León Rubio, Encargado de la Representación de la PROFEPA en Sinaloa.
- Lic. María Inés Pérez Corral. - Secretaría de Bienestar de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa.
- Dra. Leticia Alvarado Fuentes, Directora de IMPLAN Mazatlán.
- Q.F.B. Luis Guillermo Benítez Torres, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Mazatlán
- Dr. Aurelio Roy Navarrete Cuevas, Director General del Instituto Estatal de Protección Civil.
- C.P. Osbaldo López Angulo, Gerente General de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán
- C.c.p.- Expediente

FOLIO: SIN/2022-000967 FOLIO: SIN/2022-0001310 FOLIO: SIN/2022-0001510
 FOLIO: SIN/2022-0001693 FOLIO: SIN/2022-0001876 FOLIO: SIN/2022-0002141

MLSA' JANC' DEC' ECH' PIGP'



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."