



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

I. Nombre del área que clasifica.

Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa.

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

SEMARNAT-04-002-A Manifestacion de Impacto Ambiental No. DF/145/2.1.1/0452/2022

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

La información correspondiente al teléfono, domicilio 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_09_2023_SIPOT_1T_2023_ART69, en la sesión celebrada el 21 de abril de 2023.

Disponible para su consulta en:
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_09_2023_SIPOT_1T_2023_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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

**C. ÁLVARO GUTIÉRREZ PÉREZ
REPRESENTANTE LEGAL DE
I3 BIENES RAÍCES S.A.P.I. DE C.V.**

N1-ELIMINADO 1

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**), en su artículo 28 primer párrafo, que establece que la Evaluación de Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (), 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 IX inciso c) del artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, se establece la atribución de esta Delegación Federal para recibir, evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados al **C. Álvaro Gutiérrez Pérez** en su carácter de representante legal de **I3 Bienes Raíces S.A.P.I. de C.V.**, sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Delegación Federal en estado de Sinaloa (**DFSEMARNATSIN**), la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**), para el proyecto "**Fraccionamiento Nuevo Cerritos Sección B; Lotificación, Introducción de Servicios Urbanos y Creación de Áreas Verdes, Mazatlán, Sinaloa**", con pretendida ubicación al norte de la ciudad de Mazatlán, por carretera Habal-Cerritos, próximo a la avenida Sábalo Cerritos en el municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa.

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

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**) en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 40 del Reglamento



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores Magón*
Año de Magón
PRESIDENTE DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las que se establecen las atribuciones de las Delegaciones Federales.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la MIA-P del proyecto **"Fraccionamiento Nuevo Cerritos Sección B; Lotificación, Introducción de Servicios Urbanos y Creación de Áreas Verdes, Mazatlán, Sinaloa"**, con pretendida ubicación al norte de la ciudad de Mazatlán, por carretera Habal-Cerritos, próximo a la avenida Sábalo Cerritos en el Municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa, promovido por el **C. Álvaro Gutiérrez Pérez**, en su carácter de representante legal de **I3 Bienes Raíces 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 **07 de diciembre de 2021**, la promovente ingresó el día **09 de diciembre de 2021**, al Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de la DFSEMARNATSIN, original, así como tres copias en discos compactos de la MIA-P, constancia de pago de derechos, carta bajo protesta de decir verdad y resumen ejecutivo del proyecto, a fin de obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental.
- II. Que, con escrito S/N y con fecha **15 de diciembre de 2021** y recibido en el ECC de esta DFSEMARNATSIN el mismo día, mes y año antes citados, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página 3B del periódico El Noroeste de Mazatlán, de fecha **12 de diciembre del 2021**, con el número de folio No. **SIN/2021-0002265**.
- III. Que, con base en el oficio No. **DF/145/2.1.1/0086/2022.-** de fecha **25 de enero de 2022**, esta **DFSEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del estado de Sinaloa (SEDESU)**. Dicho oficio se notificó el **04 de febrero de 2022**.
- IV. Que, con base en el oficio No. **DF/145/2.1.1/0087/2022.-** de fecha **25 de enero de 2022**, esta **DFSEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **H. Ayuntamiento de Mazatlán**. Dicho oficio se notificó el **16 de febrero de 2022**.
- V. Que, con base en el oficio No. **DF/145/2.1.1/0088/2022.-** de fecha **25 de enero de 2022**, esta **DFSEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto del Municipal de Planeación de Mazatlán (IMPLAN)**. Dicho oficio se notificó el **16 de febrero de 2022**.
- VI. Que, con base en el oficio No. **DF/145/2.1.1/0089/2022.-** de fecha **25 de enero de 2022**, esta **DFSEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Estatal de Protección Civil**. Dicho oficio se notificó el **28 de enero de 2022**.
- VII. Que, con oficio No. **DF/145/2.1.1/0122/2022.-** de fecha **02 de febrero de 2022**, la DFSEMARNATSIN envió a la DGIRA, una copia de la MIA-P del **proyecto**, para que esa Dirección General la incorpore a la página WEB de la Secretaría.
- VIII. Que con base a los Artículos 34 y 35 de la LGEEPA y Artículo 38 de su REIA, la DFSEMARNATSIN integró el expediente del proyecto y mediante oficio No. **DF/145/2.1.1/0123/2022.-** de fecha **02 de febrero de**

Página 2 de 102

Calle Colón No. 144 Oriente, Colonia Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa. Teléfono: (667) 759 27 00 www.gob.mx/semarnat



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

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.

- IX. Que mediante Oficio No. **IEPC/0124/2022** de fecha **09 de febrero de 2022**, el **Instituto Estatal de Protección Civil**, ingresó el día **15 de febrero 2022**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta **DFSEMARNATSIN** en el **RESULTANDO VI**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0000301**.
- X. Que el **17 de febrero 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/07/22** 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 **10 al 16 de febrero de 2022**, entre los cuales se incluyó el proyecto.
- XI. Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta **DFSEMARNATSIN** mediante oficio No. **SG/145/2.1.1/0168/2022** de fecha de **21 de febrero del 2022**, solicitó a la promovente Información Adicional, concediéndole un plazo de 60 días hábiles, contados a partir del día siguiente de que surtiera efectos la notificación del mismo, para que presentara la información requerida. El citado oficio fue notificado el **10 de marzo de 2022**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **11 de marzo de 2022** y se vencía el **08 de junio de 2022**.
- XII. Que con base al oficio No. **SG/145/2.1.1/0169/2022.-** de fecha **21 de febrero de 2022**, esta **DFSEMARNATSIN** solicitó a la promovente alegatos derivado de la Respuesta de Opinión Técnica del proyecto por el **Instituto Estatal de Protección Civil**, concediéndole un plazo de 05 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 **26 de abril de 2022**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **27 de abril de 2022** y se vencía el **03 de mayo de 2022**.
- XIII. Que mediante Oficio No. **SUBSDS/DGCC/112/2022** de fecha **23 de febrero de 2022**, la **Subsecretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa**, ingresó el día **25 de febrero 2022**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta **DFSEMARNATSIN** en el **RESULTANDO III**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0000402**.
- XIV. Que el **03 de marzo 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/07/22** de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.
- XV. Que mediante Oficio No. **IMP-071/2022** de fecha **05 de marzo de 2022**, el **Instituto Municipal de Planeación del municipio de Mazatlán**, ingresó el día **06 de abril de 2022**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta **DFSEMARNATSIN** en el **RESULTANDO V**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0000688**.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

- XVI. Que mediante escrito s/n, de fecha **29 abril de 2022** y recibido en el ECC de esta **DFSEMARNATSIN** el día **03 de marzo de 2022**, la **promovente** presento la respuesta a la Solicitud de Alegatos citados en el **RESULTANDO XII**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0000858**.
- XVII. Que mediante escrito s/n, de fecha **18 de mayo de 2022** y recibido en el ECC de esta **DFSEMARNATSIN** el mismo día **19 de mayo de 2022**, la **promovente** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO XI** el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2022-0001010**.
- XVIII. Que mediante escrito s/n, de fecha **03 agosto de 2022** y recibido en el ECC de esta **DFSEMARNATSIN** el mismo día, mes y año antes citados, la **promovente** presentó Información en alcance a la respuesta de Información adicional citada en el **RESULTANDO XVII**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0001626**.

CONSIDERANDO

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

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

4. Que la fracción II del artículo 12 del REIA indica que en la MIA-P que someta a evaluación, la **promovente** debe incluir una descripción de las obras y actividades del proyecto, por lo que una vez analizada la información presentada en la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el proyecto **"FRACCIONAMIENTO NUEVO CERRITOS SECCIÓN B; LOTIFICACIÓN, INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS**

Página 4 de 102

Calle Colón No. 144 Oriente, Colonia Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa. Teléfono: (667) 759 27 00 www.gob.mx/semarnat



2

2



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

URBANOS Y CREACIÓN DE ÁREAS VERDES, MAZATLÁN, SINALOA", es un fraccionamiento residencial habitacional y comercial, compuesto de lotes unifamiliares para uso habitación, lotes para departamentos para uso habitacionales y lotes para uso comercial. Se erigirá en un lote de terreno con una superficie total de **55,110.00 m² (05-51-10.00 ha)**, según polígono actual, localizado al norte de la ciudad, frente al Centro Recreativo MAZAGUA y contiguo a la Carretera Habal-Cerritos (Renombrada como Av. Mario Huerta Sánchez), en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa.

El predio para desarrollar el proyecto corresponde a una fracción de un predio mayor del que se utilizará solo **55,110.00 m² (05-51-10.00 ha)**, de un área de **94,802.000 m²**, según escrituras públicas con que se cuenta.

El área de lotes se destina a la construcción proyecto consta de **9 (nueve manzanas)**, que en el conjunto de distribución de área ocupará **20,033.87 m²**, donde la asignación de área por manzana es la siguiente:

Manzana	Área m ²	Lotes de diferentes medidas
1	3,052.49	10
2	2,882.89	9
3	1,682.79	6
4	5,127.49	15
5B	551.54	2
5C	1,341.07	3
6B	4,522.30	13
7B	547.95	2
8B	325.35	0

INVERSIÓN REQUERIDA.

La inversión total (IVA incluido) del proyecto Fraccionamiento Residencial **"FRACCIONAMIENTO NUEVO CERRITOS SECCIÓN B; LOTIFICACIÓN, INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS URBANOS Y CREACIÓN DE ÁREAS VERDES, MAZATLÁN, SINALOA"**, de acuerdo al Catálogo de los conceptos que lo comprenden, está en un estimado de **\$185,000,000.00 (Son ciento ochenta y cinco millones 00/100 M.N.)**.

Costo total del proyecto.

COSTO TOTAL DEL PROYECTO (\$)	
1	Monto de Inversión 185,000,000.00
TOTAL 185,000,000.00	

DIMENSIONES DEL PROYECTO

El cuadro de construcción del proyecto, en las diferentes áreas que lo comprenden corresponden a **55,110.00 m² (05-51-10.00 ha)**, predio total que incluye el concepto Fraccionamiento Residencial descrito, con todas sus obras y actividades, donde se incluye el fraccionamiento habitacional, áreas comerciales, vialidades, áreas verdes y servicios urbanos.

Los conceptos mencionados corresponden a las áreas del polígono del proyecto por liberar en materia de impacto ambiental, tal y como se le hace saber a la DFSEMARNATSIN.



28



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Cuadro de distribución de área del proyecto

No. POLÍGONOS	DESCRIPCION	SUPERFICIE (m ²)	CANTIDAD / USO
ÁREA HABITACIONAL			
10	1.9 MANZANAS (1, 2, 3, 4, 5B, 5C, 6B, 7B, 7C Y 8B)	20,033.87	60 LOTES (54 CASAS, 4 EDIFICIOS DEPARTAMENTALES - 4 DEPTOS C/U)
1	2.-ÁREA DE USOS MÚLTIPLES	2,524.29	CANCHA BASQUETBOL, ÁREA ASADORES Y JUEGOS INFANTILES
8	3.-8 ESTACIONAMIENTOS	972.83	75 CAJONES (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7B)
13	4.-ÁREAS VERDES	2,397.25	13 ÁREAS (1, 2, 3, 4B, 4C, 5B, 5C, 9, 10, 11B, 12B)
1	5.-ÁREA DE VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR	13,754.78	
ÁREA COMERCIAL			
1	6.-ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y CIRCULACIÓN VEHICULAR	10,912.13	176 CAJONES
1	7.-ÁREA LOCALES COMERCIALES	4,514.85	1 EDIFICIO 2 NIVELES (50 LOCALES)
TOTAL		55,110.00 m²	

No. POLÍGONOS	DESCRIPCION	SUPERFICIE (m ²)
ÁREA HABITACIONAL		
9	1.-MANZANAS	20,033.87
1	2.-ÁREA DE USOS MÚLTIPLES	2,524.29
8	3.-ESTACIONAMIENTO	972.83
13	4.-ÁREAS VERDES	2,397.25
1	5.-ÁREA DE VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR	13,754.78
ÁREA COMERCIAL		
1	6.-ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y CIRCULACIÓN VEHICULAR	10,912.13
1	7.-ÁREA LOCALES COMERCIALES	4,514.85
TOTAL		55,110.00 m²

ÁREA HABITACIONAL: PLANO MANZANERO

El área habitacional está conformada por 9 manzanas fraccionadas por 60 lotes irregulares, de los cuales 54 lotes se destinan a la construcción de vivienda unifamiliares de 2 niveles con una superficie de construcción de 205.32 m² y 6 lotes destinados a la construcción de viviendas plurifamiliares, resultando así 6 edificios de 3 niveles con 4 departamentos cada uno, con una superficie de construcción de 397.35 m² por edificio. Dicha distribución se describe en la siguiente tabla:

Distribución de viviendas unifamiliares y plurifamiliar por manzanas.

MANZANA	SUPERFICIE (m ²)	NO. DE LOTES	CASAS	EDIFICIOS PARA DEPARTAMENTOS	NO. DE DEPARTAMENTOS
1	3,052.49	10	9	1	4
2	2,88.89	9	9	0	0
3	1,682.79	6	6	0	0
4	5,127.49	15	13	2	8
5B	551.54	2	2	0	0
5C	1,341.07	3	3	1	4
6B	4,522.30	13	11	2	8
7B	547.95	2	2	0	0
8B	325.35	0	0	0	0

Página 6 de 102

Calle Colón No. 144 Oriente, Colonia Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa. Teléfono: (667) 759 27 00 www.gob.mx/semarnat

2

2



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores Magón*
Año de Magón
PROGRAMA DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

Oficio No. DF/145/2.11/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

MANZANA	SUPERFICIE (m ²)	NO. DE LOTES	CASAS	EDIFICIOS PARA DEPARTAMENTOS	NO. DE DEPARTAMENTOS
TOTAL	20,033.87	60	54	6	24

NOTA: Originalmente se había considerado en dos manzanas 7 (7B y 7C), se sumaron las superficies de las manzanas 7B y 7C y quedó una sola manzana=7B con el cuadro de construcción de este documento ya que la fracción del lote de la manzana 7B del cuadro de construcción anterior solo es un espacio pequeño y pertenece a un lote de otro inventario (SECCIÓN A).

Destinos específicos de lotes

MANZANA	NO. DE LOTE		
	PARA CASA	PARA EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS	FRACCIÓN DE LOTE PERTENECIENTE A LA SECCIÓN A
1	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		
	8		
	9		
2		10	
	11		
	12		
	13		
	14		
	15		
	16		
	17		
	18		
3	19		
	20		
	21		
	22		
	23		
4	24		
	25		
	26		
		27	
	28		
	29		
	30		
	31		
	32		
	33		
	34		
	35		
	36		
	37		



[Handwritten signature]



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

MANZANA	NO. DE LOTE		
	PARA CASA	PARA EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS	FRACCIÓN DE LOTE PERTENECIENTE A LA SECCIÓN A
	38		
	39		
		40	
		41	
5C	42		
	43		
			44
			45
			46
5B	51		
	52		
		53	
6B	54		
	55		
	56		
	57		
	58		
	59		
	60		
	61		
	62		
	63		
	64		
			65
7B		66	
7C	67		80
8B	68		
			83
			84
			85
			86

NOTA: Cabe resaltar que la promovente cuenta con dos fracciones de lotes dentro del predio del proyecto "Fraccionamiento Nuevo Cerritos", es decir consta de dos Secciones A y B, sin embargo, únicamente se sometió al procedimiento de evaluación la Sección B, por lo que los lotes 47, 48, 49, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 quedan fuera del polígono general de la Sección B del presente proyecto, ya que pertenecen a la Sección A, la cual se someterá a evaluación en Materia de Impacto Ambiental en otro proyecto.

ÁREA DE USOS MÚLTIPLES

El área de usos múltiples cuenta con una superficie de **2,524.29 m²** en la que construirá una cancha de basquetbol, un área de asadores, juegos infantiles y áreas verdes.



2

2



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

Oficio No. DF/45/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

Estacionamiento en Área Habitacional;

En el área habitacional del proyecto se ha considerado una zona de **estacionamiento vehicular, 8 áreas** de este tipo, que en total contará con 75 cajones exclusivo para el área unifamiliar y Multifamiliar (sin relación con el área de estacionamiento del Área Comercial) sumando una superficie de **972.83 m²**.

Estacionamiento en Área Comercial

Dentro del área comercial en una superficie de 10,912.13 m² se contará con 197 cajones de estacionamiento.

Por lo que en total el proyecto contará con 272 cajones para estacionamiento.

ÁREA HABITACIONAL; ÁREAS VERDES

Las **áreas verdes** del proyecto, comprenden **2,397.25 m²** en **13 (trece)** espacios ajardinados (plantas ornamentales), arboladas y/o con arbustos.

Áreas de donación.

El área de donación se conforma por los espacios de las áreas verdes, así como los accesos peatonales y vehiculares.

Áreas Verdes: Este espacio lo ideal es estar conformada por vegetación originaria de la región primeramente antes que, de la vegetación exótica, pero sin descartar esta última, complementada con jardinería y pastos en la medida de lo posible. Las áreas verdes pueden jugar un papel muy importante, brindando experiencias de tranquilidad fuera de la rutina cotidiana. Un área o espacio verde es posible aprovecharse para realizar todo tipo de actividades lúdicas y recreativas.

La creación de los espacios peatonales y vehiculares se consideran como parte esencial de la planificación urbana en los nuevos fraccionamientos. A diferencia de las antiguas colonias creadas al ritmo de crecimiento y desarrollo citadino, los fraccionamientos urbanos de reciente cuño deben de estar diseñados para un ritmo de existencia urbana más tranquilo y placentero.

El esquema de desarrollo urbano centrado en el automóvil reduce la oportunidad de que los ciudadanos disfruten plenamente de su tiempo y salud. Incluso, el fomento del uso de la bicicleta es una opción en la búsqueda de soluciones de la problemática mencionada, otorgando prioridad a la calidad de vida de la población.

Accesos: El diseño de los accesos tiene como intención de la movilidad, la integración y forma de los lotes, las viviendas y departamentos, así como los locales del área comercial como un todo, mismos que lo integrarán dentro del mismo espacio definido (fraccionamiento) al igual que con las áreas verdes del interior, para lograr la conexión natural creando un buen balance práctico y visual.

ÁREA COMERCIAL; ÁREA LOCALES COMERCIALES

En el **Área de Locales Comerciales**, esta promovente ha considerado utilizar **4,514.85 m²** del total de la poligonal del proyecto. El concepto y/o giro comercial estará supeditado al que decidan los adquirientes de estos lotes de corte comercial exclusivamente y deberán contar con la anuencia del municipio, gestión que deberán realizar de manera personal de acuerdo a sus propios criterios comerciales.





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

Oficio No. DF/145/2.11/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

El área comercial consta de un edificio en 25 lotes de 2 niveles, con 25 locales en la planta baja y 25 locales en la planta alta, resultando 50 locales comerciales en una superficie de construcción de 4,514.85 m² incluyendo las vialidades peatonales y vehiculares, así como el estacionamiento con capacidad para 197 autos distribuidos en una superficie de 10,912.13 m².

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO.

1. Selección del sitio

Se trata de un proyecto de oportunidad y está dado sobre la base de la obtención del sitio para su construcción, las autorizaciones y su financiamiento.

Luego de realizar los recorridos de medición y trazo de los límites y vértices para alojar las obras y actividades que comprende el proyecto, se procede a las acciones de preparación del sitio que consisten en el relleno de la laguna (parcialmente ya realizado) y limpieza del sitio.

Trazo y nivelación:

Este trabajo se realiza con equipo de topografía que incluye:

Estación total y prismas, distanciómetro y equipo manual de apoyo, así como materiales para el señalamiento y con materiales como: madera, clavo y pintura.

2. Limpieza y despalme del terreno

Limpieza: Consiste en la remoción y retiro de la vegetación herbácea o arbustiva estacional y de cualquier material y/o estructura que perjudique la construcción del proyecto, por supuesto también, durante esta etapa, de localizarse tierra vegetal, se procederá a su recuperación y almacenamiento para su uso posterior en la conformación de las áreas verdes del proyecto.

Se utilizará un tractor D8, una retroexcavadora (páchara) y en su caso retiro manual. La remoción se deberá llevar a cabo de manera gradual para no dejar expuesto el suelo descubierto y no promover procesos erosivos durante eventos pluviales o sencillamente por acción del viento.

Despalme: Esta actividad es consecuencia de la anteriormente descrita y consiste principalmente en la remoción de la capa de suelo que servía de sostén a la vegetación herbácea o arbustiva de desarrollo estacional, eliminada durante el proceso de limpieza de la superficie del proyecto

El suelo vegetal rescatado será depositado inicialmente en las áreas o algunas de las áreas verdes y camellones de las vialidades para formar la capa edáfica que será receptora y soporte futuro de vegetación. La remoción del suelo se realizará de manera gradual, al igual que el retiro de la vegetación y estará dada en función del avance de la etapa de construcción.

Para los trazos de obra en la superficie de terreno se limpia en su totalidad de vegetación o materiales ajenos que se pueda encontrar, en este caso materiales de relleno "pobres", vegetación herbácea, arbustiva y/o arbórea que inciden en la calidad del suelo para la construcción de la obra a que se ha hecho referencia, así como todo aquello que pueda obstruir el trabajo que haya que realizar. El trabajo de limpieza se complementa con la introducción de materiales de relleno apropiados para el soporte de carga, así como la cota adecuada sobre la condición actual de elevación del terreno, a fin de evitar posibles incidentes de anegamiento.



2

8



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de
RECUPERACIÓN DE LA RESILIENCIA NACIONAL

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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Estas actividades son las de mayor impacto negativo sobre el ambiente, aquí, sobre todo, porque exponen el suelo a incidentes de la erosión por aire o agua en eventos de lluvia, por lo que se requiere medidas preventivas y correctivas en su caso, como llevarse a cabo la limpieza de manera gradual, por ejemplo, además, para su disposición final, los materiales de retiro con la limpieza, deberán contar con sitios autorizados o bien, de ser posible, un manejo mecánico con astilladora, para incorporar los residuos vegetales triturados como mejoradores de suelo removido a las áreas verdes del proyecto.

Nivelación: Al terminar el trazo y ubicar los niveles de proyecto sobre el terreno mejorado se procede a construir, a base de maquinaria, cuando sea posible, o herramientas manuales si no existe la posibilidad, la introducción de la red de agua y el drenaje, y la cimentación que sea necesaria, cuidando siempre las profundidades que se indiquen, así como el trazado de banquetas, áreas de estacionamiento y/o lozas que se requieran.

Todo material sobrante será acarreado a los lugares donde puedan ser usados posteriormente y se emplearán medios mecánicos o manuales, según sea el caso, si se requiere retirar los sobrantes fuera de la obra.

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

Excavaciones/cimentaciones: Durante este proceso, todo material sobrante de cada obra o actividad planeada, será acarreado a los lugares donde puedan ser usados posteriormente. En el caso de excavaciones, el producto sobrante será trasladado al sitio de su destino final, acordado de común acuerdo con el municipio en áreas que su uso y/o confinamiento no constituyan un problema de tipo social o ambiental.

Debido al trazo del proyecto y a las condiciones topográficas del sitio, y mecánicas de suelo, las vialidades se conforman de manera paralela a la topografía natural por lo que no se esperan movimientos de tierra significativos. Cabe señalar que los suelos, corresponden en parte a un antiguo banco de extracción de materiales pétreos (roca y balastre), actualmente con relleno de materiales ajenos al suelo original, mientras que el resto del predio, corresponde a los suelos originales del área, someros y pedregosos. Por lo que, en la actividad de limpieza y despalme, se podrá aprovechar para acopiar material del horizonte A, para su utilización en la conformación de áreas verdes o bermas. Entendiendo el horizonte A, como la capa superior, la más alterada química y físicamente. Contiene la mayor cantidad de materia orgánica procedente de la descomposición de restos animales y vegetales, sus componentes suelen ser arrastrados hacia horizontes más profundos.

3. Urbanización del área y los servicios requeridos.

Se conoce como **proceso de urbanización** al fenómeno de desarrollo de las ciudades. La urbanización de un predio o terreno, suele dividir éste en varias entidades (polígonos, manzanas, etc.) a fin de construir viviendas y la infraestructura necesaria. Una urbanización requiere de electricidad, agua potable, recolección de residuos y transporte, entre otros servicios básicos para sus habitantes.



Página 11 de 102

Calle Cotón No. 144 Oriente, Colonia Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa. Teléfono: (667) 759 27 00 www.gob.mx/semarnat



2

J



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

En referencia a uno de los aspectos del proceso requerido de urbanización, como ya se ha hecho mención, la zona en donde está enclavado el sitio del proyecto está suficientemente comunicado por vialidades de primer orden.

El predio y sus colindancias inmediatas corresponden a terrenos urbanos que se soporta en su propiedad mediante títulos legales.

VIALIDAD

En el proyecto, colinda con las vialidades existentes. En este caso, la Avenida Sábalo-Cerritos y la Carretera Habal-Cerritos, hoy Av. Mario Huerta Sánchez, comunican esta parte de la ciudad.

COMERCIO

La ciudad de Mazatlán está debidamente dotada de un buen número de tiendas comerciales y supermercados con abarrotería, ropa, etc., existiendo además plantas purificadoras de agua con sistema de distribución, tortillerías, ferreterías para todo tipo de equipos, etc. Incluso la zona está dotada con muchos de estos servicios comerciales. Por tanto, los requerimientos de mercancías en general serán resueltos a partir del comercio local.

SERVICIO DE TELEFONÍA

Existe en la ciudad el servicio de telefonía domiciliar y comercial brindado por diferentes compañías: TELMEX, Mega cable, etc., con alguno de ellos se contratará líneas para el servicio en el complejo de edificaciones de que consta el proyecto.

Esta además el servicio de celulares de diferentes compañías, con el que se complementan los requerimientos de comunicación telefónica.

Urbanización del área y aptitud del uso del suelo del proyecto y los servicios urbanos.

La urbanización es una aptitud que puede ser definida como la adecuación de un área particular para un uso del suelo definido (Steiner, 1983). Sin embargo, los valores e intereses de cada sector social generan conflictos ambientales (Crowfoot y Wondolleck, 1990). Estos conflictos surgen cuando las actividades de un sector ponen en peligro o reducen la capacidad para utilizar el territorio por parte de otro actor social (Bojórquez-Tapia y Ongay-Delhumeau, 1992). De este modo la aptitud de uso del suelo es relativa a las necesidades y posibilidades de los actores sociales. Consecuentemente, los análisis de aptitud de uso del suelo deben proveer información para seleccionar usos del suelo que reduzcan conflictos ambientales intersectoriales.

El proyecto pretendido, mediante la definición precisa de la controversia uso de suelo vs impactos ambientales, contribuye a un desarrollo urbano ordenado del norte de la ciudad de Mazatlán y a la definición y complementariedad de los servicios que son demandados en la actualidad, y si es posible, de los que se requerirán a futuro. Se desarrolla de acuerdo al proyecto autorizado por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable del Gobierno Municipal de Mazatlán, Sinaloa, con la ocupación de materiales seleccionados y de mejor calidad y las mejores técnicas constructivas.

Como ya se ha hecho mención, la zona de estudio, está servida por comunicaciones viales importantes, donde su principal acceso son las Avenidas Sábalo-Cerritos y la Av. Mario Huerta



2

1



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25S12021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Sánchez. La Av. Sábalo-Cerritos comunica al predio del proyecto desde el resto de la ciudad de Mazatlán, mientras que la Av. Mario Huerta Sánchez lo comunica desde los accesos a la ciudad Carretera Autopista Mazatlán-Culiacán y la Carretera libre No. 15, por lo que los accesos al sitio del proyecto están asegurados.

En cuanto a los servicios de Agua potable, red de drenaje de las aguas residuales y el saneamiento de estas, de acuerdo con la factibilidad 362/2021 del servicio presentado por la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán (**JUMAPAM**) el servicio podrá ser FACTIBLE, siempre que se cumpla con lo siguiente:

AGUA POTABLE.

- Proyectar y construir en base a proyecto aprobado por JUMAPAM, una línea de sustitución de 250 mm (10") de diámetro y 400 metros aproximados de longitud, desde el entorque Av. Sábalo Cerritos con la Carretera Habal-Cerritos, hasta el límite de su predio.
- Se deberá proyectar y construir en base a proyecto aprobado por JUMAPAM, un depósito de almacenamiento para rebombeo de agua en la entrada del predio del fraccionamiento en cuestión. Esto con la finalidad de garantizar un servicio con buena presión en todos los puntos de la zona del desarrollo

ALCANTARILLADO SANITARIO.

- Proyectar y construir en base a proyecto aprobado por JUMAPAM, un tramo recolector sanitario con diámetro de 80 cm (32") y 550 metros aproximados de longitud, en el tramo de la Av. Sábalo -Cerritos entre la Carretera Habal-Cerritos y la Av. Del Palmar. Es importante y obligatorio que en diseño de los drenajes sanitario (alcantarillado y pluvial se proyecten y construyan para que operen de manera independiente).

SANEAMIENTO.

- El interesado deberá otorgar una aportación económica para los trabajos de mejora de la Planta de tratamiento de aguas residuales Cerritos, la cual tendrá una porción relacionada a la cantidad de flujo de aguas residuales que producirá su desarrollo.

SUBMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

De acuerdo con el oficio DB050-PYC-647/2021 emitido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) se informa que es factible la prestación del servicio de energía eléctrica al proyecto.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO

Las actividades principales que contempla la obra son la urbanización y la construcción, propiamente dicho, del desarrollo habitacional, cotos, área fuera de los cotos, área comercial, y servicios, consistente en:

Preliminares

Para cualquier actividad de construcción, se establecen los puntos de control con cierre de poligonales basados en los puntos (coordenadas), que han de constar en títulos y/o certificados que muestren la tenencia legal del terreno, llevados a planos de medición (polígonos), el deslinde catastral, alineamiento, vocación del suelo y/o uso del suelo, en la instancia del municipio, etc., y que deben quedar inscritos en bitácora al inicio de la obra.

Se realiza levantamiento topográfico y el trazo previo, así como sondeos aleatorios a lo largo de los tramos a urbanizar para cotejar con los datos de proyecto y determinar físicamente las áreas de las obras,



Handwritten signature

Handwritten signature



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

volúmenes de despalme, niveles de desplante, volúmenes de corte y/o terraplén, tipos de materiales existentes en la zona y establecer los criterios que han de regir el curso de los trabajos subsiguientes.

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

El despalme es en un corte posterior a la limpieza de vegetación sobre el material tipo 1 (arcillas o limos) y donde exista material orgánico, como pastos y hiervas. La profundidad del mismo regularmente se considera de al menos 20 cm o lo que se acuerde, bajo la recomendación del laboratorio de mecánica de suelos, entre la supervisión de obra y la contratista. El nivel del despalme no deberá ser menor que 20 cm debajo del nivel de subrasante proyectado.

Posteriormente se realizan las actividades de corte de terreno determinado (20 cm referido)) y terraplén acordado respecto al trazo y nivelación preliminar con el equipo y maquinaria adecuados al terreno y los diferentes estratos inferiores, si los hay; cuidando de llevar control estricto de su ubicación y volumen y de verificar que los niveles proyectados alcanzados mediante la compactación, se cumplan en cada etapa.

Terracerías y Pavimentos- Mecánica de suelos

De acuerdo al estudio previo de Mecánica de Suelos, para este proyecto se determina la colocación de una estructura de terracería -terraplén- basada en la compactación del terreno natural despalmado y libre de material orgánico con una capa de subbase de 30 cm con material de banco, una capa de base de 15 cm y pavimento - o adoquín en su caso- seleccionado como superficie de rodamiento.

Los trabajos por estos conceptos, minimamente deben cumplir las normas y especificaciones que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y los Reglamentos de Construcción Municipales para este tipo de desarrollos. Para tal efecto, se contará con un laboratorio certificado que, en campo, verifique y avale, desde el principio y hasta el final, la calidad de los trabajos y materiales desarrollados y terminados, dejando constancia escrita de la frecuencia y el resultado de sus muestreos.

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

- Para la ejecución de cualquier concepto y su continuación, se deberá contar con la aceptación por escrito del laboratorio de mecánica de suelos y la supervisión de obra determinada por la promovente.
- Establecido el nivel de subrasante se escarifica, conforma, afina y compacta el terreno natural al 90% de su PVSM (peso volumétrico seco máximo) o compactación Proctor Estándar*. Para verificar lo anterior existe una prueba de laboratorio llamada prueba Proctor que se desprende de la norma ASTM (American Society of Testing Materials) D698 y D1557: Relaciones de humedad-densidad en suelos y con mezclas de suelo agregados, utilizando ariete de 2.50 kg (5.5 lb) para una caída de 30.50 cm (1.00 pie) y un ariete de 4.54 kg (10 lb) para una caída de 45.70 cm (1.50 pie), respectivamente.



2

f



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MJA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

- Se conforma una capa de subbase de 30 cm de espesor con material de banco (balastre o tepetate) compactada al 95% de su PVSM.
- Se conforma una capa de Base hidráulica de 15 cm de espesor con grava triturada 1 ½" a finos compactada al 95% de su PVSM.
- Colocación del pavimento - o el Adoquín junteado con mortero- según sea el proyecto.

Guarniciones y Banquetas

Se colocará trazo y niveles para guarniciones y banquetas procurando una distribución integral coincidente con la lotificación habitacional y comercial y la ubicación de registros para agua potable, electrificación, telefonía y luminarias, evitando la interferencia en accesos a domicilios contemplados, a fin de evitar molestias a particulares y al mantenimiento de las instalaciones, evitando reubicaciones, demoliciones y retrabajos.

Los materiales utilizados para estos conceptos (mezclas de agregados y de aglutinantes), ya sean ejecutados en obra o recibidos ya terminados, deben ser avalados por la supervisión de campo de la promovente, en cumplimiento de las normas, especificaciones y recomendaciones de construcción vigentes.

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

- Excavación para alojo de guarnición a profundidad variable según sección indicada en plano proyecto (proyecto ejecutivo).
- Cimbrado y colado de guarnición pecho de paloma con concreto premezclado f'c:150kg/cm² de sección compuesta de 90x20 cm.
- Cimbrado y colado de guarnición trapezoidal con concreto premezclado f'c:150kg/cm² de sección 15-20x40cm.
- Relleno con material de banco (tepetate o balastre) para desplante de banquetas, conformado y compactado en capas de 20 cm.
- Cimbrado y colado de banqueta de concreto premezclado f'c:150kg/cm² de 8 cm de espesor o conformación de una base o cama nivelante de arena o polvo de trituración para desplante de adocreto, donde lo indique el proyecto.

Red de Drenaje Sanitario

El proyecto y la instalación de la red de alcantarillado sanitario (atarjea, pozos de visita, descargas domiciliarias y obras complementarias) deben ser autorizados y cumplir con todas las especificaciones establecidas por la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM) para los fraccionamientos y áreas habitacionales de las zonas urbanas y se ejecuta, dependiendo de los niveles proyectados de arrastre hidráulico, en arroyo sobre el nivel de subrasante de la terracería o sobre la colocación de la capa de subbase para evitar las excavaciones en la capa de base o cortes a la carpeta asfáltica colocada, que pueden influir negativamente en la adecuada circulación de los escurrimientos superficiales, provocar el deterioro de la misma por la circulación vehicular y un costo significativo en el mantenimiento.

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

- Afine de fondo y taludes de excavación.



Handwritten signature



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Cullacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

- Cama de arena para apoyo de tuberías con espesor mínimo de 5 cm.
- Suministro y colocación de tubería de PVC espiga-campana con anillo fijo de acero encapsulado en hule fijo en la campana serie 20, Norma NMX-E-215 serie métrica, para atarjea y descargas según diámetro marcado en plano de proyecto revisado y autorizado.
- Suministro y colocación de cintilla plástica de precaución sobre tubería según especificaciones de la JUMAPAM.
- Suministro y colocación de silleta Tee de PVC de 300x150mm de diámetro para descarga domiciliaria.
- Suministro y colocación de tapón de PVC de 150mm diámetro para descarga domiciliaria.
- Relleno compactado con material de banco (tepetate) puesto en obra en capas de 20 cm hasta nivel de subrasante.
- Pozo de visita tipo común desplantado sobre losa de concreto de 10 cm de espesor armada con varilla de 3/8" y concreto premezclado f'c:200kg/cm² con muro de tabicón de concreto de 28 cm de espesor junteado y aplanado con mortero cemento-arena 1:3 acabado pulido a profundidades marcadas en plano de proyecto revisado y autorizado.
- Suministro y colocación de brocal y tapa de polietileno de alta densidad.

Red de Drenaje Pluvial

El proyecto y la instalación de la red de drenaje pluvial y sus componentes (colector, pozos de visita, alcantarillas y obras complementarias) deben ser autorizados y cumplir con todas las especificaciones establecidas por la JUMAPAM, para los fraccionamientos de las zonas urbanas y se ejecuta, dependiendo de los niveles proyectados de arrastre hidráulico y la ubicación del drenaje sanitario, en camellones sobre el terreno natural o despalmado y en arroyo sobre el nivel de subrasante de la terracería o sobre la colocación de la capa de subbase.

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

Afine de fondo y taludes de excavación.

- Cama de arena para apoyo de tuberías con espesor mínimo de 5 cm.
- Suministro y colocación de tubería de PAD para colector del diámetro marcado en plano de proyecto revisado y autorizado.
- Relleno compactado con material de banco (tepetate) puesto en obra en capas de 20 cm hasta nivel de subrasante.
- Pozo de visita tipo común desplantado sobre losa de concreto de 10cm de espesor armada con varilla de 3/8" y concreto premezclado f'c:200kg/cm² con muro de tabicón de 28cm de espesor junteado y aplanado con mortero cemento-arena 1:3 acabado pulido a profundidades marcadas en plano de proyecto revisado y autorizado.
- Suministro y colocación de brocal y tapa de polietileno de alta densidad.

Red de Agua Potable

El proyecto y la instalación de la red de agua potable y sus componentes, deben ser autorizados y cumplir con todas las especificaciones establecidas por la JUMAPAM, para los fraccionamientos de las zonas urbanas y se ejecuta la ubicación de la red en la calle, sobre el terreno natural sobre el nivel de subrasante de la terracería o sobre la colocación de la capa de subbase.



2

J



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Se realiza el trazo y nivelación para la excavación de la red en arroyo (vialidad) con anchos y profundidades indicadas en el Manual de Instalaciones Hidráulicas de la JUMAPAM y se ejecuta bajo los siguientes conceptos:

El sistema de abastecimiento de agua potable más complejo, que es el que utiliza aguas superficiales, consta de cinco partes principales:

Captación (caso Mazatlán);

La captación de las aguas superficiales se hace mediante bocatomas, en algunos casos se utilizan galerías filtrantes, paralelas o perpendiculares al curso de agua para captar las aguas que resultan así con un filtrado preliminar.

La captación de las aguas subterráneas se hace mediante pozos o galerías filtrantes.

Almacenamiento de agua bruta;

El almacenamiento del agua se hace necesario si la fuente de agua no tiene un caudal suficiente durante todo el año para suplir la cantidad de agua necesaria. Para almacenar el agua de los ríos o arroyos que no garantizan en todo momento el caudal necesario se construyen embalses.

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

Tratamiento;

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

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

Almacenamiento de agua tratada;

El almacenamiento del agua tratada tiene la función de compensar las variaciones horarias del consumo, y almacenar un volumen estratégico para situaciones de emergencia, como por ejemplo incendios. Existen dos tipos de tanques para agua tratada, tanques apoyados en el suelo y tanques elevados, cada uno dotado de dosificador o hipoclorador para darle el tratamiento y volverla apta para el consumo humano.

Desde el punto de vista de su localización con relación a la red de distribución se distinguen en tanques de cabecera y tanques de cola:

- Los tanques de cabecera, se sitúan aguas arriba de la red que alimentan. Toda el agua que se distribuye en la red tiene necesariamente que pasar por el tanque de cabecera.





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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

- Los tanques de cola, como su nombre lo indica, se sitúan en el extremo opuesto de la red, en relación al punto en que la línea de aducción llega a la red. No toda el agua distribuida por la red pasa por el tanque de cola.

Red de distribución abierta

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

- Estaciones de bombeo;
- Tuberías principales, secundarias y terciarias;
- Tanques de almacenamiento intermediarios;
- Válvulas que permitan operar la red, y sectorizar el suministro en casos excepcionales, como son: en casos de rupturas y en casos de emergencias por escasez de agua;
- Dispositivos para macro y micro medición. Se utiliza para ello uno de los diversos tipos de medidores de volumen;
- Derivaciones domiciliarias.

Las redes de distribución de agua potable en los pueblos y ciudades son generalmente redes que forman anillos cerrados.

▪ **Electrificación**

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

▪ **Media Tensión**

Para el proyecto de Electrificación en media tensión se proyecta utilizar cable de aluminio cal 500 MCM en troncal, y 3/0 AWG para el neutro, 3F-4H en área de acometida con poste en ingreso al fraccionamiento. Transición aérea-subterránea construida con cable THW antífлама cal 3/0 con conector cilíndrico y manga termo contráctil dentro de tubo conduit galvanizado de 3". Transformador tipo poste monofásico autoprotegido de 50kVA a 120/240v. Transformador tipo poste monofásico convencional de 75kVA a 120/240v.

En su ingreso al fraccionamiento, en la electrificación se utilizará línea subterránea de media tensión con cable de aluminio aislado tipo XLP 15kv cal 500 KCM para sistemas de 600 A y XLP 15kv con conductor de aluminio aislado cal 1/0 AWG para sistemas de 200 A; para el neutro corrido cable de aluminio aislado tipo ACSR 15kv cal 3/0. Transformador tipo pedestal.

▪ **Baja Tensión**

Para el proyecto de Electrificación en baja tensión, se utilizará cable múltiple XLP DRS cal 2*3/0 + 1*1/0, cable múltiple XLP DRS cal 1*6 + 1*6 AWG para acometidas particulares. Sistema de tierras con conector soldado a varilla de cobre y manga removible.











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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

• **Alumbrado Público**

La línea de alumbrado público será subterránea, con cable CU THW cal 6 y 8 AWG. Luminaria urbana OV-15 con balastro y focos ahorradores de energía en 150w en vapor de sodio (VSAP) a 240v montada sobre poste con arbotante, brazo de 1.80m y conectores bimetálicos. Poste metálico cónico de 9 m de altura exclusivo para soportar luminaria. Transformador tipo pedestal monofásico de 15kvA en 13.2kv a 120/240v en baja tensión.

• **Telefonía.**

Actualmente en nuestro país existe una gama amplia de servicios telefónicos fijos (domiciliar o de negocios) y móviles (teléfonos celulares o satelitales). De las cuales, actualmente 13 compañías están activas en su servicio y 2 por el momento se encuentran inactivas. Una compañía, puede contar con ambos tipos de servicio a la vez.

No se trata aquí de preferenciar una compañía sobre otra; sin embargo, es de suponer, que independientemente de las preferencias de servicio, todos los lotes y áreas comerciales contarán con este servicio, de una u otra manera.

Contando la de mayor tradición y cobertura, se considera podrá ser esta la más solicitada: Teléfonos de México (TELMEX).

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

- Revisión de trazo de excavación e instalación según proyecto presentado por TELMEX.
- Excavación a mano en material tipo 1 en área de banqueteta y relleno compactado en capas de 20 cm con material producto de excavación.
- Suministro e instalación de tubería de PVC, registros y cajas. De requerirse, poco probable, se podrán ubicar estratégicamente casetas telefónicas.

Jardinería

Independiente del acondicionamiento de espacios verdes que solicite el H. Ayuntamiento de Mazatlán, en las áreas de donación que comprende el proyecto, de motu proprio la promotora se propone dotar durante la urbanización de instalaciones para riego por aspersión a pasto, plantas, camellones y glorietas en las vialidades principales del fraccionamiento y cuyo mantenimiento, hasta la entrega-recepción del municipio, será responsabilidad de la empresa, pasando a su responsiva con este acto.

Sobre las vialidades principales en su camellón central y glorietas, se recubrirán hasta 5 cm debajo del nivel de la guarnición trapezoidal o pecho de paloma con tierra vegetal para la siembra de pasto y plantas ornamentales de diferentes tipos, sembrándose plantas distribuidas sobre el eje de los mismos a una distancia aproximada de 20 m en cepas de aproximadamente 2x2x2 m rellenas con una mezcla de arena y tierra vegetal en proporción 1:2, a fin de evitar su compactación y aterronamiento.

Señalización y Nomenclatura

La señalética en vialidades y sobre banquetas y la nomenclatura de calles se colocará una vez tendido el pavimentado y concluidos trabajos en banquetas y se sujetarán al proyecto autorizado por las autoridades municipales y las especificaciones marcadas por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio.

✓



2



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25512021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

En el acceso del proyecto desde Carretera Internacional, se tendrá nomenclatura en las vialidades y su desvío, así como sobre la carpeta asfáltica con pintura especial, especialmente visible por su fluorescencia, conforme a la normatividad de la SCT, instancia que rige en esta área de vialidad.

MATERIALES Y CARACTERÍSTICAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

Materiales; Tipo, volumen y traslado

Este apartado involucra:

Sustitución.

Movimientos de suelo natural por corte y su reutilización en nivelaciones de terreno, o su retiro por constituir materiales no aptos para su utilización en la construcción, además el acarreo y avituallamiento de otros materiales que serán utilizados en la construcción de las diferentes obras y actividades del proyecto.

Acopio y avituallamiento.

Las tablas siguientes muestran los criterios de acopio y avituallamiento de materiales que podrán ser utilizados en los procesos de obra. Materiales y cantidades que son indicativos, pero no limitativos.

MEJORAMIENTO DE SUELOS			
Material (insumo)	Tipo	Volumen	Traslado o procedencia
Retiros			
Suelos pobres o sin capacidad de carga	Retiro (0.20 cm de suelo superficial)	El que resulte de Retiro (0.20 cm de suelo superficial)	Urbanización
ÁREAS VERDES			
Áreas verdes	Capa de mejoramiento (suelo vegetal)	15 a 20 cm de espesor	Material a obtener en el mercado local o regional.
Áreas verdes	Sustrato mejorado	De 15 a 20 cm. De espesor	Material a obtener en el mercado local o regional.
Áreas verdes	Pasto sentado sobre una capa de tierra-arena	15 cm. De espesor	Material a obtener en el mercado local o regional.
Áreas verdes	Jardín compuesto por 5 a 20 cm. De tierra mejorada, según sea el caso, de sustrato mejorado	Mejorado, 20 cm. De tierra a base de mezcla de suelo natural y sustrato mejorado, geo textil de 200 gr., 25 cm. de tierra-arena-gravilla y vegetación	Material a obtener en el mercado local o regional.
Áreas verdes	Firme empedrado	Compuesto por concreto y empedrado rústico a base de grava.	Definido el diseño por especialistas in situ
Áreas verdes	Playa de grava	Compuesta por piedra de río de 3" a 6" de diámetro asentada m ² sobre 15 cm de mejoramiento de terreno.	Diseño de especialistas in situ.
ÁREAS VERDES			
Áreas verdes	Plantación de árboles	Árboles a cada 20 metros compuesto por guarnición m monolítica, 1.00 m. De sustrato mejorado, banco de plantación y árbol	Camellón, definida en diseño de especialistas in situ.

2

2



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

El sistema pavimentación y losas

A base de concreto hidráulico $f'c = 300$ y 350 kg/cm^2 en área de rodamiento y concretos de menor calidad en banquetas y área de estacionamiento a base pavimentos flexibles. Para losas sin carga se podrá utilizar concretos más pobres, pero que garanticen su eficacia y durabilidad.

DESCRIPCIÓN DE OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES DEL PROYECTO

Se contempla se realizará como obras provisionales en la construcción de infraestructura del proyecto campamentos con bodega de materiales, así como la instalación de una oficina para servicios administrativos, de dirección de obras, así como de área de preventas del desarrollo inmobiliario y comercial.

Las instalaciones a que se hace mención, serán acomodadas justo a la entrada del desarrollo, sin obstruir paso y el propio desarrollo constructivo.

En el primero de los casos, se trata de una construcción con materiales fáciles de desmontar al final de la obra: Madera, lámina acanalada metálica, clavos, etc. Mientras que la oficina administrativa y de preventa, corresponde a una oficina móvil de tipo tráiler park.

El campamento contará con baños portátiles aledaños, para el uso obligatorio de los responsables de obra y en general para el total de los trabajadores. El Contratista deberá instalar en el área una letrina portátil por cada 15 trabajadores en su caso. Los desechos, deberán ser vaciados a tanques instalados en los vehículos cisterna de la empresa especializada contratada, para ser transportados y vaciados en sitios autorizados para la descarga de aguas negras sanitarias. La frecuencia de vaciado deberá programarse de acuerdo con los requerimientos que marquen la intensidad de uso.

En el mismo sentido, el constructor será responsable de colocar contenedores o tambos para el depósito de residuos no peligrosos que sean generados por las propias actividades de los trabajadores (restos de alimentos, envases de plástico, latas de aluminio, papeles, cartón, envolturas de frituras, botellas de vidrio, etc.), los cuales deberán ser transportados hasta el sitio de disposición final municipal o verterlos a un camión de recolección municipal de residuos.

Al finalizar la construcción, los materiales del campamento deberán ser retirados en su totalidad, lo mismo que el sitio de su instalación, deberá ser rehabilitado en su totalidad, con el retiro eficaz de todo tipo de residuos, incluido por supuesto los peligrosos que hubieran resultado, por el mantenimiento emergente de la maquinaria, retiro de posibles escurrimientos de aceites o diésel en el suelo y procurar restaurar o inducir vegetación nativa en su caso. En este sentido, en el programa de trabajo, se refieren actividades de limpieza de la obra de manera periódica.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

De manera general el uso es abierto a todo adquiriente de alguna de las modalidades de propiedad establecidas. En referencia al área comercial, esta podrá constar de negocios, fundamentalmente, sin descartar la de adquirientes para uso como oficinas o servicio al público en alguna manera en que no se ofrezca un bien material de manera directa.

Con base en la naturaleza del proyecto, habitacional y de servicios comerciales, este apartado se ocupa principalmente de los espacios públicos y de las operaciones requeridas para la conservación y mantenimiento de las mejores condiciones de habitabilidad, evitar disfunciones en la prestación de



Handwritten signature



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

Oficio No. DF/45/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

servicios públicos y evitar también, contaminación o deterioro de los componentes ambientales y en su caso, contribuir al mejoramiento ambiental de las inmediaciones del proyecto.

El mantenimiento y conservación de la infraestructura y de los espacios públicos, es una actividad preponderante y estará atendida por la Administración del fraccionamiento urbanizado, hasta su entrega recepción al Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

Referido a la infraestructura (banda de rodamiento, banquetas y área de estacionamiento) del proyecto requerirá de servicios periódicos de mantenimiento. Se contempla trabajos de revisión y mantenimiento anuales o cuando estas se requieran. La promovente será responsable solo hasta la entrega-recepción por el municipio.

Las acciones y/o consecuencias del proyecto sobre el entorno serán objeto de atención especial de los promoventes de este proyecto. La riqueza natural del paisaje circundante puede promover un proyecto. Los atractivos son parte de las mercancías se venden, por lo que en su conservación inalterada también se debe invertir hasta la entrega-recepción.

De manera general, las obras e instalaciones se les cuidará y limpiará permanentemente, proporcionándoseles los cuidados de mantenimiento correspondientes y continuará su uso sin ningún tipo de restricción a los usuarios hasta la entrega-recepción.

En resumen, en el marco y naturaleza preconcebida del proyecto, a continuación, se describen actividades de mantenimiento, que deberán tomarse como sugerencia, no como mandamiento, ya que para ello deberá haber un Reglamento Interior debidamente consensuado y requisitado, con el habal de las autoridades municipales si fuera esto posible:

Mantener en buen estado físico y estructural las calles y avenidas del conjunto habitacional (fraccionamiento), la infraestructura de alcantarillado, drenaje, red de agua potable, alumbrado público y otras redes, verificando en todo momento su cabal funcionamiento y estado físico; establecer sistemas de recolección de residuos sólidos urbanos y barrido y dar suficiencia a la red de conducción de las aguas residuales como parte de la red municipal, con la calidad referida en la NOM-002-SEMARNAT-1996. Todo el mantenimiento es indispensable realizarlo de manera periódica y en particular el drenaje y alcantarillado en época de estiaje, para que estén en óptimas condiciones en la época de lluvias. La promovente será responsable solo hasta la entrega-recepción por el municipio.

Incluir en el reglamento interior del fraccionamiento, la obligación de disponer escombros y residuos de obra (residuos de manejo especial) en sitios autorizados.

Habilitar y conservar en buen estado las áreas verdes y señalar en los límites del predio del proyecto, sobre la prohibición de tirar escombros o basura (residuos de manejo especial y urbanos), que por demás pueden propiciar incendios que puedan deteriorar ecosistemas aledaños.

Durante y posterior de la época de lluvias, se requerirá de acciones de revisión de daños, para su reparación y de otros elementos que pudieran presentar daños o deterioro. Se deberán identificar acciones para evitar el deterioro del conjunto de fraccionamiento habitacional.





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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Todos los residuos de construcción, como madera de cimbra, mezcla de concreto seca, sacos de cemento, materiales pétreos, varillas y alambrrn, etc., que sean utilizados para el mantenimiento programado o de atención de emergencias, deberán ser retirados en su totalidad y transportados a sitios de disposición autorizada o a centros de acopio para reúso o reciclaje.

En la zona de Servicios Comerciales (Área Comercial), se deberán realizar adicionalmente, acciones con mayor periodicidad en particular con el retiro de residuos y el manejo adecuado en su caso, de residuos que se generen y su disposición, de acuerdo a las NOM's correspondientes.

PROGRAMA DE OBRA PROYECTO FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL NUEVO CERRITOS.

Cronograma de obras y actividades del proyecto

CRONOGRAMA "FRACCIONAMIENTO NUEVO CERRITOS SECCIÓN B; LOTIFICACIÓN, INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS URBANOS Y CREACIÓN DE ÁREAS VERDES, MAZATLÁN, SINALOA"							
OBRAS Y/O ACTIVIDADES CONTEMPLADAS	PROGRAMA DE OBRAS EN ETAPAS						
	AÑO 0	4 AÑOS				99 AÑOS	
	Nov.-Dic.	MESES AÑO 1		MESES AÑO 2	MESES AÑO 3	MESES AÑO 4	MESES AÑO 2121
	01-feb Fuera de proyecto*	03-ago	09-dic	13-24	25-36	37-48	1188
a) ELABORACIÓN DEL PROYECTO							
II. TRAMITOLOGÍA (AUTORIZACIONES Y PERMISOS)							
3 PRELIMINARES: PREPARACIÓN DEL SITIO							
- URBANIZACIÓN:							
- SUSTITUCIÓN DE SUELO							
- MEJORAMIENTO DEL SUELO DEL TRAZO							
- AGREGADO DE BALASTRE, T. LAMA, ETC.							
- CONSTRUCCIÓN DE CALLES, ELABORACIÓN DE GUARNICIONES, BANQUETAS, PAVIMENTOS, ETC.							
- COLOCACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO Y DRENAJE							
- COLOCACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE							
- RED ELÉCTRICA							
- HABILITACIÓN DE ÁREAS VERDES							
- AJUSTES DE OBRA: ARBORIZACIÓN, JARDINERÍA, SEÑALIZACIÓN, ETC.							
- DESMANTELAMIENTO DE CAMPAMENTO, LIMPIEZA Y RECUPERACIÓN TOTAL DEL SITIO.							
- OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO							

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

No se considera el desmantelamiento y/o abandono de la infraestructura básica del proyecto, dada su función de servicio urbano, de servicio autosuficiente, sustentable y de servicio público municipal.

✓



2



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Esta Etapa, solo se está considerado en la Evaluación del proyecto, como posibilidad solo para la zona de servicios, y solo periódicamente el cambio de giro, no abandono como tal, en virtud de que el proyecto será habitacional permanente. Se considera que debido a la naturaleza del proyecto (habitacional y Comercial), la superficie ocupada por la obra no cambiará de uso durante al menos los próximos 99 años.

La zona de servicios, como área de infraestructura de edificaciones, tiene también una vida útil de por lo menos cincuenta años, con el debido mantenimiento, sin embargo, existe la posibilidad de cambiar de uso o giro.

Al término de la etapa de construcción se retirarán los elementos auxiliares del campamento que se instalaron provisionalmente para:

- Maquinaria y equipo
- Almacén,
- Baños WC portátiles,
- Contenedores de residuos,
- Contenedores contaminados con materiales o sustancias peligrosas, si es que se realizaron actividades en este sentido,
- Restos de materiales de construcción.

Todos los materiales empleados en la construcción provisional del campamento serán desmontados y transportados hacia el almacén de la contratista para su utilización en otras obras. Nos referimos a estructura desarmable, paneles de paredes, protectores de pisos, techados removibles, láminas cubre suelos y puertas.

Las letrinas portátiles que son contratadas con empresas que prestan especialmente esos servicios, son devueltas al finalizar los trabajos de campo. El contenido de éstas es vertido en los tanques cisterna que son parte de la carrocería del vehículo que transporta las aguas residuales hasta el sitio autorizado de descargas.

El contratista responsable de la obra instalará tambos de 200 litros para el depósito de residuos sólidos no peligrosos, que normalmente son generados por el consumo de alimentos u otras actividades diarias de los trabajadores. La gran mayoría de esos residuos son materiales que tienen la posibilidad de reciclaje, pues los residuos de alimentos preparados son generalmente muy pocos o nada, en la mezcla de los residuos depositados diariamente. Esos residuos, son transportados por los vehículos ligeros y llevados al sitio de disposición final o bien, dispuestos directamente a vehículos de recolección municipal.

Al terminar la obra, la maquinaria y equipo de construcción son transportados o trasladados hasta el almacén del contratista o al sitio del siguiente trabajo. En este caso no existe ninguna otra actividad que cubrir para el abandono del sitio al término de la obra.

Cada uno de los elementos que se utilizaron de manera temporal para cubrir necesidades que se presentan durante las obras, bien sea por la construcción o por las actividades de los trabajadores, sin lugar a dudas causan algunos impactos que se deben considerar como "temporales", "momentáneos" y definitivamente "reversibles".





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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

GENERACIÓN, MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS, DESCARGAS Y CONTROL DE EMISIONES

Preparación y construcción

➤ **Residuos sólidos domésticos**

Residuos orgánicos e inorgánicos, producto de los alimentos y sus envoltorios, que se consuman durante la hora de la comida. Los residuos sólidos no peligrosos, que se generarán por la actividad diaria de los trabajadores, serán almacenados en contenedores (tambos de 200.00 litros) y éstos serán recogidos en recipientes con bolsas seleccionados de desperdicios por categoría (orgánicos e inorgánicos) para luego ser retirados por el servicio de limpieza municipal. transportarán al sitio de disposición final municipal o a un vehículo de recolección municipal; actividad que se hará con la frecuencia necesaria para impedir su acumulación. Los contenedores de residuos, materiales o sustancias peligrosos que se van almacenando durante las obras, deberán ser transportados hasta sus instalaciones en donde normalmente cuentan con un sitio de almacenaje temporal; luego de ahí, son transportados por empresas autorizadas para el transporte de residuos peligrosos. Los materiales y sustancias que se pueden manejar son aceites gastados, acumuladores, latas o botes de grasa, pintura esmalte base aceite, con solventes corrosivos y tóxicos o materiales impregnados.

➤ **Residuos líquidos y sanitarios**

Se espera la generación de residuos de tipo sanitario doméstico será resuelta mediante la contratación de servicios sanitarios portátiles a razón de 1:12-15 trabajadores o fracción mayor de 10. En el caso de residuos líquidos, estos sólo pueden provenir de las letrinas o baños móviles los cuales vienen sellados y su disposición será en la planta de tratamiento de aguas de la empresa prestadora del servicio o bien, en la planta de tratamiento de aguas residuales del municipio.

Otro tipo de residuos líquidos son los resultantes de mantenimiento de la maquinaria: cambio de aceites, lavado de piezas, etc. En primer término, cuando se realiza una actividad de esta naturaleza, que en principio no está considerada como actividad corriente en el proyecto, se debe contar con charolas de material no corrosible, sellado, para impedir fugas que se colocarán precisamente debajo de lugar en que se generan los residuos líquidos para impedir que se derramen en el suelo y que se infiltren. Estos residuos se recolectarán en contenedores cerrados y sellados, y se transportarán de inmediato a los almacenes de la empresa constructora para su almacenamiento temporal, mientras son enviados de manera definitiva a un sitio de tratamiento o a un confinamiento autorizado.

➤ **Emisiones a la atmósfera**

1. Emisión de polvos por el movimiento de tierras, cortes y transporte de tierras y materiales pétreos.
2. Gases contaminantes de vehículos y maquinaria de combustión interna y Ruidos.

Todas las actividades generan partículas sólidas suspendidas que se incorporan al aire formando nubes de polvo y tolvánicas, que pueden tener un radio de afectación muy variable dependiendo de las condiciones climatológicas. Asimismo, los vehículos que transportan el material, emiten gases producto de una combustión incompleta como CO₂, SO_x, NO_x, principalmente.

Las zonas más afectadas son aquellas donde la cubierta vegetal es escasa o muy dispersa. Es un impacto adverso ya que disminuye la calidad del aire y es poco significativo porque son efectos temporales que duran el mismo tiempo que la Etapa de Preparación del Sitio y Construcción.





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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Actividades Preventivas de Mitigación inherentes a esta Etapa:

Una medida que permite alcanzar el estándar, puede consistir en el riego de agua tratada o cruda en los montones de tierra acopiada, extendido en las terracerías y en taludes de obras.

El riego se efectuará, sobre todo, en los meses de sequía o cuando el proceso constructivo para la compactación de terracerías lo requiera.

Importante es señalar que se recomienda la afinación de los motores de la maquinaria y vehículos para hacer una combustión lo más perfecta y completa posible, así como la utilización de lonas durante el transporte de materiales.

En el caso de Ruido, las actividades desarrolladas involucran un movimiento constante de maquinaria pesada, camiones de carga y personal operando, lo que genera niveles de ruido altos y variables. Este movimiento y ruido ahuyenta a la fauna, que en este caso solo corresponde a fauna silvestre altamente adaptada a las condiciones de la vida urbana, y que en algunos casos ocasiona problemas de salud a los trabajadores, como sordera temporal o permanente si existe exposición prolongada a esos niveles de ruido, por lo que los operadores deberán utilizar protectores auditivos, específicamente tapones para los oídos.

El establecimiento de horarios diurnos para la utilización de los equipos con mayor emisión de ruido será considerado durante la construcción de la obra.

A este impacto se le identificó como adverso, de poco nivel a moderadamente significativo y local debido a que es un impacto temporal e intermitente en la etapa de Preparación del Sitio y Construcción.

Operación y mantenimiento

➤ Residuos líquidos

La operación del proyecto conlleva la generación de residuos sanitarios de tipo urbano derivados de la alimentación y de la cocina, así como de actividades fisiológicas de los ocupantes permanentes o itinerantes en el fraccionamiento. El proyecto, sin embargo, contempla como infraestructura básica, una red de alcantarillado y drenaje.

Los componentes principales de una red de alcantarillado, descritos en el sentido de circulación del agua, son:

Las acometidas, que son el conjunto de elementos que permiten incorporar a la red las aguas vertidas por un edificio o predio. A su vez se componen usualmente de:

- Una arqueta de arranque, situada ya en el interior de la propiedad particular, y que separa la red de saneamiento privada del alcantarillado público;
- Un albañal, conducción enterrada entre esa arqueta de arranque y la red de la calle; y
- Un entronque, entre el albañal y la red de la vía, constituido por una arqueta, pozo u otra solución técnica.

Las alcantarillas (en ocasiones también llamadas «colectores terciarios»), conductos enterrados en las vías públicas, de pequeña sección, que transportan el caudal de acometidas e imbornales hasta un colector;





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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Los colectores (o «colectores secundarios»), que son las tuberías de mayor sección, frecuentemente visitables, que recogen las aguas de las alcantarillas las conducen a los colectores principales. Se sitúan enterrados, en las vías públicas.

Los colectores principales, que son los mayores colectores de la población y reúnen grandes caudales, hasta aportarlos a su destino final o aliviarlos antes de su incorporación a un emisario. Los aliviaderos de tormentas, que son depósitos donde se retiene el agua procedente de los colectores cuando esta es muy caudalosa por efecto de la lluvia, para evitar inundaciones. Los emisarios interceptores o simplemente interceptores, que son conducciones que transportan las aguas reunidas por los colectores hasta la depuradora o su vertido al medio natural, tras ser su caudal ya regulado por el aliviadero.

➤ Residuos sólidos

Como parte del desarrollo de orden urbano, el proyecto contará al interior con un sistema permanente de recolección de residuos. Los residuos serán depositados en recipientes especializados para depósito de residuos urbanos por los usuarios y responsables administrativos del proyecto: áreas comerciales y de servicios, etc., y controlados por los servicios públicos municipales de aseo y limpia serán enviados al depósito municipal mediante el servicio que presta este a la zona urbana y ciudadanía en general.

VOLÚMENES A GENERAR POR UNIDAD DE TIEMPO DE LOS RESIDUOS

ETAPA	PREPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN	OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO
RESIDUOS		
RESIDUOS SÓLIDOS DOMÉSTICOS	20 kg/día	1 kg/día/habitante
RESIDUOS SÓLIDOS	50 kg/día	
RESIDUOS SANITARIOS	20 kg/día	1 kg/día/habitante
RESIDUOS PELIGROSOS	1 kg/día	No determinado

UBICACIÓN DEL PROYECTO

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN

POLÍGONO DEL ÁREA DEL PROYECTO SECCIÓN B

LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM
EST.	PV			Y X
			1	2,577,750.28 348,675.00
1	2	S 00°00'00" E 2.78	2	2,577,747.50 348,675.00
2	3	S 45°00'01" E 17.68	3	2,577,735.00 348,687.50
3	4	S 89°59'59" E 15	4	2,577,735.00 348,702.50
4	5	S 45°00'04" E 3.54	5	2,577,732.50 348,705.00
5	6	S 00°00'02" W 10	6	2,577,722.50 348,705.00
6	7	S 44°59'59" E 10.61	7	2,577,715.00 348,712.50
7	8	N 90°00'00" E 10	8	2,577,715.00 348,722.50
8	9	S 44°59'56" E 3.54	9	2,577,712.50 348,725.00
9	10	S 00°00'00" E 5	10	2,577,707.50 348,725.00
10	11	S 45°00'00" E 7.07	11	2,577,702.50 348,730.00
11	12	S 00°00'00" E 15	12	2,577,687.50 348,730.00
12	13	S 45°00'00" E 7.07	13	2,577,682.50 348,735.00
13	14	S 00°00'00" E 5	14	2,577,677.50 348,735.00
14	15	S 45°00'00" E 10.61	15	2,577,670.00 348,742.50
15	16	S 89°59'56" E 5	16	2,577,670.00 348,747.50

MY

Página 27 de 102

Calle Colón No. 144 Oriente, Colonia Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa. Teléfono: (667) 759 27 00 www.gob.mx/semarnat



2



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores Magón*
Año de
Presidencia de la Protección Ambiental

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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
POLÍGONO DEL ÁREA DEL PROYECTO SECCIÓN B						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
16	17	S 45°00'00" E	3.54	17	2,577,667.50	348,750.00
17	18	S 00°00'00" E	5	18	2,577,662.50	348,750.00
18	19	S 45°00'02" E	7.07	19	2,577,657.50	348,755.00
19	20	S 00°00'00" E	25	20	2,577,632.50	348,755.00
20	21	S 45°00'00" W	3.54	21	2,577,630.00	348,752.50
21	22	N 90°00'00" W	5	22	2,577,630.00	348,747.50
22	23	S 44°59'59" W	10.61	23	2,577,622.50	348,740.00
23	24	S 00°00'04" W	5	24	2,577,617.50	348,740.00
24	25	S 45°00'00" W	7.07	25	2,577,612.50	348,735.00
25	26	S 00°00'00" E	10	26	2,577,602.50	348,735.00
26	27	S 44°59'58" W	7.07	27	2,577,597.50	348,730.00
27	28	S 00°00'04" E	5	28	2,577,592.50	348,730.00
28	29	S 45°00'00" W	7.07	29	2,577,587.50	348,725.00
29	30	S 00°00'08" W	2.5	30	2,577,585.00	348,725.00
30	31	S 00°00'00" E	7.5	31	2,577,577.50	348,725.00
31	32	S 45°00'00" W	24.75	32	2,577,560.00	348,707.50
32	33	S 89°59'56" W	5	33	2,577,560.00	348,702.50
33	34	S 45°00'00" W	3.54	34	2,577,557.50	348,700.00
34	35	S 00°00'00" E	5	35	2,577,552.50	348,700.00
35	36	S 45°00'02" E	7.07	36	2,577,547.50	348,705.00
36	37	S 00°00'08" W	2.5	37	2,577,545.00	348,705.00
37	38	S 89°59'52" E	2.5	38	2,577,545.00	348,707.50
38	39	S 45°00'00" E	10.61	39	2,577,537.50	348,715.00
39	40	S 00°00'00" E	10	40	2,577,527.50	348,715.00
40	41	S 45°00'00" E	10.61	41	2,577,520.00	348,722.50
41	42	N 90°00'00" E	5	42	2,577,520.00	348,727.50
42	43	S 45°00'00" E	10.61	43	2,577,512.50	348,735.00
43	44	S 00°00'00" E	1.35	44	2,577,511.15	348,735.00
44	45	S 53°11'06" W	102.96	45	2,577,449.45	348,652.57
45	46	S 53°41'40" W	53.3	46	2,577,417.89	348,609.62
46	47	N 41°44'59" W	47.39	47	2,577,453.25	348,578.06
47	48	N 48°20'39" E	9.96	48	2,577,459.87	348,585.51
48	49	N 41°44'37" W	57.56	49	2,577,502.82	348,547.18
49	50	S 48°15'23" W	55.79	50	2,577,465.67	348,505.55
50	51	N 41°44'37" W	30.05	51	2,577,488.10	348,485.55
51	52	N 41°07'19" W	20.48	52	2,577,503.52	348,472.08
52	53	N 29°28'40" W	14.45	53	2,577,516.10	348,464.97
53	54	N 11°56'39" W	15.43	54	2,577,531.19	348,461.78
54	55	N 01°42'05" W	15.17	55	2,577,546.35	348,461.32
55	56	N 11°29'47" E	17.4	56	2,577,563.41	348,464.79
56	57	N 19°55'08" E	10.57	57	2,577,573.35	348,468.40
57	58	N 25°13'05" E	9.83	58	2,577,582.24	348,472.58
58	59	N 29°40'47" E	14.68	59	2,577,594.99	348,479.85
59	60	N 46°01'05" E	5.23	60	2,577,598.63	348,483.62
60	61	N 54°27'10" E	30.13	61	2,577,616.14	348,508.13
61	62	N 53°34'29" E	118.09	62	2,577,686.26	348,603.15

2

[Handwritten signature]



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
POLÍGONO DEL ÁREA DEL PROYECTO SECCIÓN B						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
62	1	N 48°17'54" E	96.23	1	2,577,750.28	348,675.00
SUPERFICIE = 55,110.00 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
MANZANA 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
8	10	S 65°07'26" E	122.97	8	2,577,637.61	348,549.35
		CENTRO DE CURVA		10	2,577,585.88	348,660.91
		DELTA = 43°33'22"	LONG. CURVA = 125.98			
		RADIO = 165.72	SUB.TAN. = 66.21			
10	12	S 50°54'26" W	18.51	12	2,577,574.21	348,646.54
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 02°0'2"	LONG. CURVA = 18.52			
		RADIO = 530.28	SUB.TAN. = 9.26			
12	14	N 86°45'30" W	5.28	14	2,577,574.51	348,641.27
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 82°40'8"	LONG. CURVA = 5.77			
		RADIO = 4.00	SUB.TAN. = 3.52			
14	16	N 64°36'57" W	94.49	16	2,577,615.01	348,555.90
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 38°23'2"	LONG. CURVA = 96.28			
		RADIO = 143.72	SUB.TAN. = 50.03			
16	18	S 72°16'28" W	12.97	18	2,577,611.06	348,543.54
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 47°50'8"	LONG. CURVA = 13.36			
		RADIO = 16.00	SUB.TAN. = 7.10			
18	19	S 48°21'24" W	6.24	19	2,577,606.92	348,538.88
19	20	N 43°45'40" W	18.36	20	2,577,620.18	348,526.18
20	22	N 02°17'52" E	5.76	22	2,577,625.94	348,526.41
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 92°7'4"	LONG. CURVA = 6.43			
		RADIO = 4.00	SUB.TAN. = 4.15			
22	23	N 48°21'24" E	6.86	23	2,577,630.49	348,531.54
23	25	N 56°45'15" E	8.69	25	2,577,635.26	348,538.80
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 09°58'22"	LONG. CURVA = 8.70			
		RADIO = 49.97	SUB.TAN. = 4.36			
25	8	N 77°25'09" E	10.81	8	2,577,637.61	348,549.35
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 31°21'27"	LONG. CURVA = 10.95			
		RADIO = 20.00	SUB.TAN. = 5.61			
SUPERFICIE = 3,052.49 m ²						

25



2 8



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores Magón
Año de la Resiliencia Nacional

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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
MANZANA 2						
LADO	RUMBO		DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
27	29	S 24°42'30" E	65.14	27	2,577,569.64	348,674.40
		CENTRO DE CURVA		29	2,577,510.46	348,701.62
		DELTA = 22°40'5"	LONG. CURVA = 65.57			
		RADIO = 165.72	SUB.TAN. = 33.22			
29	31	S 15°04'14" W	19.05	31	2,577,492.07	348,696.67
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 56°53'24"	LONG. CURVA = 19.86			
		RADIO = 20.00	SUB.TAN. = 10.83			
31	32	S 52°19'18" W	61.33	32	2,577,454.58	348,648.13
32	33	N 40°54'30" W	22.23	33	2,577,471.38	348,633.57
33	34	N 52°58'55" E	47.12	34	2,577,499.75	348,671.19
34	37	N 17°16'18" E	18.68	37	2,577,517.59	348,676.74
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 71°25'14"	LONG. CURVA = 19.94			
		RADIO = 16.00	SUB.TAN. = 11.50			
37	39	N 27°14'26" W	43.98	39	2,577,556.69	348,656.61
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 17°36'13"	LONG. CURVA = 44.16			
		RADIO = 143.72	SUB.TAN. = 22.25			
39	27	N 53°57'28" E	22	27	2,577,569.64	348,674.40
SUPERFICIE = 2,882.89 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
MANZANA 3						
LADO	RUMBO		DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
40	42	S 53°46'27" E	2.45	40	2,577,550.83	348,645.11
		CENTRO DE CURVA		42	2,577,549.38	348,647.09
		DELTA = 35°44'17"	LONG. CURVA = 2.49			
		RADIO = 4.00	SUB.TAN. = 1.29			
42	44	S 27°10'19" E	40	44	2,577,513.79	348,665.36
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 17°28'0"	LONG. CURVA = 40.16			
		RADIO = 131.72	SUB.TAN. = 20.23			
44	46	S 17°16'18" W	4.67	46	2,577,509.33	348,663.97
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 71°25'14"	LONG. CURVA = 4.99			
		RADIO = 4.00	SUB.TAN. = 2.88			
46	47	S 52°58'55" W	34.11	47	2,577,488.80	348,636.73
47	48	S 52°58'55" W	13.83	48	2,577,480.47	348,625.69
48	49	N 40°54'30" W	22.05	49	2,577,497.14	348,611.25
49	50	N 52°58'55" E	35.72	50	2,577,518.64	348,639.77
50	52	N 30°32'44" W	20.9	52	2,577,536.64	348,629.15
		CENTRO DE CURVA				

2

2



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PROTECCIÓN DE LA PRESERVACIÓN AMBIENTAL

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

Oficio No. DF/145/2.11/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
MANZANA 3						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM		
EST.	PV			Y	X	
		DELTA = 10°55'46"	LONG. CURVA = 20.93			
		RADIO = 109.72	SUB.TAN. = 10.50			
52	40	N 48°21'24" E	21.35	40	2,577,550.83	348,645.11
SUPERFICIE = 1,682.79 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
MANZANA 4						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM		
EST.	PV			Y	X	
53	55	S 44°10'23" W	17.94	53	2,577,628.52	348,705.93
		CENTRO DE CURVA		55	2,577,615.65	348,693.43
		DELTA = 01°56'18"	LONG. CURVA = 17.94			
		RADIO = 530.28	SUB.TAN. = 8.97			
55	57	N 89°33'24" W	5.69	57	2,577,615.70	348,687.74
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 90°36'9"	LONG. CURVA = 6.33			
		RADIO = 4.00	SUB.TAN. = 4.04			
57	59	N 55°46'01" W	82.11	59	2,577,661.89	348,619.86
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 23°1'22"	LONG. CURVA = 82.66			
		RADIO = 205.72	SUB.TAN. = 41.90			
59	61	S 35°33'53" W	12.33	61	2,577,651.86	348,612.69
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 179°21'53"	LONG. CURVA = 19.30			
		RADIO = 6.16	SUB.TAN. = 1,111.67			
61	63	S 56°11'52" E	79.83	63	2,577,607.45	348,679.02
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 23°46'55"	LONG. CURVA = 80.41			
		RADIO = 193.72	SUB.TAN. = 40.79			
63	65	S 01°30'24" W	5.74	65	2,577,601.71	348,678.87
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 91°37'35"	LONG. CURVA = 6.40			
		RADIO = 4.00	SUB.TAN. = 4.12			
65	67	S 48°17'20" W	17.93	67	2,577,589.78	348,665.49
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 01°56'16"	LONG. CURVA = 17.94			
		RADIO = 530.28	SUB.TAN. = 8.97			
67	69	N 57°17'26" W	83.36	69	2,577,634.82	348,595.34
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 28°5'38"	LONG. CURVA = 84.20			
		RADIO = 171.72	SUB.TAN. = 42.96			
69	71	N 12°25'53" W	34.25	71	2,577,668.27	348,587.97
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 117°48'44"	LONG. CURVA = 41.12			
		RADIO = 20.00	SUB.TAN. = 33.16			



Página 31 de 102

Calle Colón No. 144 Oriente, Colonia Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa. Teléfono: (667) 759 27 00 www.gob.mx/semarnat



Handwritten signature



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores Magón*
Año de
Magón
INSTITUTO DE LA PROTECCIÓN AMBIENTAL

Delegación Federal de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Subdelegación de Gestión para la
Protección y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
MANZANA 4						
LADO	RUMBO		DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
71	73	N 51°27'05" E	22.21	73	2,577,682.11	348,605.34
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 09°57'12"	LONG. CURVA = 22.24			
		RADIO = 128.00	SUB.TAN. = 11.15			
73	75	N 83°56'43" E	18.48	75	2,577,684.06	348,623.72
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 55°2'4"	LONG. CURVA = 19.21			
		RADIO = 20.00	SUB.TAN. = 10.42			
75	53	S 55°57'18" E	99.22	53	2,577,628.52	348,705.93
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 25°9'53"	LONG. CURVA = 100.02			
		RADIO = 227.72	SUB.TAN. = 50.83			
SUPERFICIE = 5,127.49 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
MANZANA 5B						
LADO	RUMBO		DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				791	2,577,611.79	348,720.26
791	698	S 35°39'41" E	17.22	698	2,577,597.80	348,730.30
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 04°20'1"	LONG. CURVA = 17.224			
		RADIO = 227.724	SUB.TAN. = 8.616			
698	951	S 44°59'58" W	0.43	951	2,577,597.50	348,730.00
951	950	S 00°00'04" E	5	950	2,577,592.50	348,730.00
950	949	S 45°00'00" W	7.07	949	2,577,587.50	348,725.00
949	948	S 00°00'08" W	2.5	948	2,577,585.00	348,725.00
948	947	S 00°00'00" E	7.5	947	2,577,577.50	348,725.00
947	946	S 45°00'00" W	7.1	946	2,577,572.48	348,719.98
946	792	N 33°30'06" W	30.97	792	2,577,598.30	348,702.89
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 08°41'28"	LONG. CURVA = 30.995			
		RADIO = 204.338	SUB.TAN. = 15.527			
792	791	N 52°10'18" E	22	791	2,577,611.79	348,720.26
SUPERFICIE = 551.54 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
MANZANA 5C						
LADO	RUMBO		DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				1007	2,577,592.09	348,692.50
1007	940	S 33°13'32" E	34.02	940	2,577,563.64	348,711.14
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 10°4'24"	LONG. CURVA = 34.059			
		RADIO = 193.724	SUB.TAN. = 17.073			
940	939	S 45°00'00" W	5.15	939	2,577,560.00	348,707.50

2

X



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

Oficio No. DF/145/2.11/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25S12021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
MANZANA 5C						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
939	938	S 89°59'56" W	5	938	2,577,560.00	348,702.50
938	937	S 45°00'00" W	3.54	937	2,577,557.50	348,700.00
937	936	S 00°00'00" E	5	936	2,577,552.50	348,700.00
936	935	S 45°00'02" E	7.07	935	2,577,547.50	348,705.00
935	934	S 00°00'08" W	2.5	934	2,577,545.00	348,705.00
934	933	S 89°59'52" E	2.5	933	2,577,545.00	348,707.50
933	932	S 45°00'00" E	10.61	932	2,577,537.50	348,715.00
932	931	S 00°00'00" E	10	931	2,577,527.50	348,715.00
931	930	S 45°00'00" E	10.61	930	2,577,520.00	348,722.50
930	929	N 90°00'00" E	5	929	2,577,520.00	348,727.50
929	779	S 45°00'00" E	5.92	779	2,577,515.81	348,731.69
779	777	N 68°40'03" W	30.66	777	2,577,526.97	348,703.13
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 100°5'24"	LONG. CURVA = 34.938			
		RADIO = 20.000	SUB.TAN. = 23.873			
777	775	N 28°55'50" W	61.46	775	2,577,580.75	348,673.40
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 20°36'58"	LONG. CURVA = 61.790			
		RADIO = 171.724	SUB.TAN. = 31.233			
775	1027	N 48°18'32" E	17.75	1027	2,577,592.56	348,686.65
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 01°52'33"	LONG. CURVA = 17.753			
		RADIO = 542.279	SUB.TAN. = 8.877			
1027	1007	S 85°26'44" E	5.87	1007	2,577,592.09	348,692.50
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 94°22'1"	LONG. CURVA = 6.588			
		RADIO = 4.000	SUB.TAN. = 4.317			
SUPERFICIE = 1,341.07 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
MANZANA 6B						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM		
EST.	PV			Y	X	
838	836	S 55°21'12" E	62.88	838	2,577,726.94	348,678.27
CENTRO DE CURVA						
		DELTA = 12°27'38"	LONG. CURVA = 63.008			
		RADIO = 289.724	SUB.TAN. = 31.629			
836	894	S 00°00'00" E	3.69	894	2,577,687.50	348,730.00
894	893	S 45°00'00" E	7.07	893	2,577,682.50	348,735.00
893	892	S 00°00'00" E	5	892	2,577,677.50	348,735.00
892	891	S 45°00'00" E	9.45	891	2,577,670.82	348,741.68
891	974	S 37°47'46" W	10.73	974	2,577,662.34	348,735.11
CENTRO DE CURVA						
		DELTA = 01°9'33"	LONG. CURVA = 10.727			
		RADIO = 530.279	SUB.TAN. = 5.364			

Handwritten signature



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
MANZANA 6B					
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV			Y	X
974	976	S 86°36'18" W	5.97	976	2,577,661.99
		CENTRO DE CURVA			348,729.15
		DELTA = 96°27'30"	LONG. CURVA = 6.734		
		RADIO = 4.000	SUB.TAN. = 4.478		
976	978	N 52°58'02" W	72.68	978	2,577,705.76
		CENTRO DE CURVA			348,671.13
		DELTA = 15°36'11"	LONG. CURVA = 72.908		
		RADIO = 267.724	SUB.TAN. = 36.681		
978	980	S 35°50'44" W	12.08	980	2,577,695.96
		CENTRO DE CURVA			348,664.06
		DELTA = 181°38'53"	LONG. CURVA = 19.158		
		RADIO = 6.043	SUB.TAN. = 420.106		
980	982	S 52°54'34" E	72.69	982	2,577,652.13
		CENTRO DE CURVA			348,722.04
		DELTA = 16°20'33"	LONG. CURVA = 72.940		
		RADIO = 255.724	SUB.TAN. = 36.719		
982	984	S 02°05'14" E	5.42	984	2,577,646.71
		CENTRO DE CURVA			348,722.24
		DELTA = 85°18'7"	LONG. CURVA = 5.955		
		RADIO = 4.000	SUB.TAN. = 3.685		
984	823	S 41°33'32" W	18.42	823	2,577,632.92
		CENTRO DE CURVA			348,710.02
		DELTA = 01°59'27"	LONG. CURVA = 18.424		
		RADIO = 530.279	SUB.TAN. = 9.213		
823	844	N 53°12'54" W	79.13	844	2,577,680.31
		CENTRO DE CURVA			348,646.64
		DELTA = 19°29'30"	LONG. CURVA = 79.511		
		RADIO = 233.724	SUB.TAN. = 40.144		
844	842	N 09°09'58" W	32.28	842	2,577,712.17
		CENTRO DE CURVA			348,641.50
		DELTA = 107°35'22"	LONG. CURVA = 37.556		
		RADIO = 20.000	SUB.TAN. = 27.321		
842	840	N 49°11'38" E	20.38	840	2,577,725.49
		CENTRO DE CURVA			348,656.93
		DELTA = 09°7'49"	LONG. CURVA = 20.397		
		RADIO = 127.996	SUB.TAN. = 10.220		
840	838	N 86°05'16" E	21.39	838	2,577,726.94
		CENTRO DE CURVA			348,678.27
		DELTA = 64°39'27"	LONG. CURVA = 22.570		
		RADIO = 20.000	SUB.TAN. = 12.658		
SUPERFICIE = 4,522.30 m ²					

4

2

8



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
MANZANA 7B					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM
EST.	PV				Y X
				722	2,577,654.49 348,755.00
722	989	S 00°00'00" E	21.99	989	2,577,632.50 348,755.00
989	990	S 45°00'00" W	0.19	990	2,577,632.37 348,754.87
990	992	N 38°15'58" W	14.03	992	2,577,643.39 348,746.18
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 03°0'13"	LONG. CURVA = 14.035		
		RADIO = 267.724	SUB.TAN. = 7.019		
992	722	N 38°28'08" E	14.18	722	2,577,654.49 348,755.00
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 01°28'31"	LONG. CURVA = 14.182		
		RADIO = 550.779	SUB.TAN. = 7.092		
SUPERFICIE = 97.01 m ²					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
ÁREA DE USOS MÚLTIPLES					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM
EST.	PV				Y X
				245	2,577,598.71 348,547.70
245	246	N 48°21'24" E	5.1	246	2,577,602.10 348,551.51
246	248	N 72°16'06" E	3.24	248	2,577,603.08 348,554.60
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 47°49'22"	LONG. CURVA = 3.34		
		RADIO = 4.00	SUB.TAN. = 1.77		
248	250	S 65°01'21" E	84.84	250	2,577,567.26 348,631.50
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 37°34'17"	LONG. CURVA = 86.38		
		RADIO = 131.72	SUB.TAN. = 44.81		
250	298	S 01°04'05" W	5.88	298	2,577,561.38 348,631.39
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 94°34'40"	LONG. CURVA = 6.60		
		RADIO = 4.00	SUB.TAN. = 4.33		
298	299	S 48°21'24" W	37.74	299	2,577,536.30 348,603.19
299	245	N 41°38'36" W	83.51	245	2,577,598.71 348,547.70
SUPERFICIE = 2,524.29 m ²					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
ESTACIONAMIENTO No. 1					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM
EST.	PV				Y X
				254	2,577,595.88 348,547.53
254	255	S 41°38'36" E	75.4	255	2,577,539.54 348,597.64
255	256	S 48°21'24" W	5	256	2,577,536.21 348,593.90
256	257	N 41°38'36" W	75.4	257	2,577,592.56 348,543.80
257	254	N 48°21'24" E	5	254	2,577,595.88 348,547.53
SUPERFICIE = 377.00 m ²					



Handwritten signature



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ESTACIONAMIENTO No. 2						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM		
EST.	PV			Y	X	
258	259	S 41°38'36" E	5	258	2,577,534.56	348,623.80
259	260	S 48°21'24" W	23.4	259	2,577,530.82	348,627.12
260	261	S 57°31'36" W	2.63	260	2,577,515.27	348,609.64
261	262	S 65°42'36" W	2.72	261	2,577,513.86	348,607.42
262	263	N 41°38'36" W	5.59	262	2,577,512.74	348,604.93
263	264	N 73°27'31" E	2.87	263	2,577,516.92	348,601.22
264	265	N 61°24'03" E	2.67	264	2,577,517.73	348,603.97
265	258	N 48°21'24" E	23.4	265	2,577,519.01	348,606.31
				258	2,577,534.56	348,623.80
SUPERFICIE = 144.24 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ESTACIONAMIENTO No. 3						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM		
EST.	PV			Y	X	
266	267	S 41°38'36" E	5.02	266	2,577,519.73	348,632.91
267	49	S 52°58'55" W	31.3	267	2,577,515.98	348,636.25
49	269	N 41°38'36" W	5.02	49	2,577,497.14	348,611.25
269	266	N 52°58'55" E	31.3	269	2,577,500.88	348,607.92
				266	2,577,519.73	348,632.91
SUPERFICIE = 156.51 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ESTACIONAMIENTO No. 4						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM		
EST.	PV			Y	X	
270	272	S 30°41'20" E	7.8	270	2,577,531.45	348,632.70
		CENTRO DE CURVA		272	2,577,524.74	348,636.68
		DELTA = 04°4'26"	LONG. CURVA = 7.80			
		RADIO = 109.72	SUB.TAN. = 3.90			
272	273	S 59°18'40" W	5	272	2,577,522.19	348,632.38
273	274	N 30°41'20" W	7.8	273	2,577,528.89	348,628.40
274	270	N 59°18'40" E	5	274	2,577,531.45	348,632.70
SUPERFICIE = 39.39 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ESTACIONAMIENTO No. 5						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM		
EST.	PV			Y	X	
275	276	S 38°59'54" E	5	275	2,577,577.11	348,666.03
276	277	S 51°01'27" W	17.85	276	2,577,573.22	348,669.18
277	278	N 39°00'02" W	5	277	2,577,561.99	348,655.30
278	275	N 51°02'14" E	17.85	278	2,577,565.88	348,652.15
				275	2,577,577.11	348,666.03
SUPERFICIE = 89.30 m ²						

2



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

Oficio No. DF/145/2.11/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ESTACIONAMIENTO No. 6						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
279	280	S 40°05'16" E	5.03	279	2,577,619.60	348,711.28
280	281	S 44°39'20" W	17.94	281	2,577,615.76	348,714.52
281	282	N 39°45'53" W	5.07	282	2,577,603.00	348,701.91
282	279	N 44°47'00" E	17.91	282	2,577,606.89	348,698.67
282	279	N 44°47'00" E	17.91	279	2,577,619.60	348,711.28

SUPERFICIE = 90.12 m²

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ESTACIONAMIENTO No. 7B						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
1033	1032	S 00°00'00" E	2.795	1033	2,577,665.29	348,750.00
1032	1031	S 45°00'02" E	3.853	1032	2,577,662.50	348,750.00
1031	1037	S 37°49'43" W	13.699	1031	2,577,659.78	348,752.72
1037	1038	S 37°49'43" W	13.699	1037	2,577,648.96	348,744.32
1037	1038	N 42°05'50" W	5.558	1038	2,577,653.08	348,740.60
1038	1033	N 37°35'13" E	15.415	1033	2,577,665.29	348,750.00

SUPERFICIE = 76.27 m²

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA VERDE 1						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
291	293	S 36°32'05" E	2.01	291	2,577,538.25	348,627.96
		CENTRO DE CURVA		293	2,577,536.64	348,629.15
		DELTA = 01°2'55"	LONG. CURVA = 2.01			
		RADIO = 109.72	SUB.TAN. = 1.00			
293	294	S 34°24'26" E	6.14	294	2,577,531.57	348,632.62
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 03°12'22"	LONG. CURVA = 6.14			
		RADIO = 109.72	SUB.TAN. = 3.07			
294	295	S 59°18'40" W	4.85	295	2,577,529.10	348,628.45
295	296	N 33°29'51" W	2.18	296	2,577,530.92	348,627.24
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 01°11'28"	LONG. CURVA = 2.18			
		RADIO = 104.87	SUB.TAN. = 1.09			
296	297	N 41°38'36" W	5.01	297	2,577,534.66	348,623.91
297	291	N 48°21'24" E	5.41	291	2,577,538.25	348,627.96

SUPERFICIE = 38.73 m²

MX



Handwritten signature



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

Oficio No. DF/145/2.11/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA VERDE 2						
LADO	RUMBO		DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				298	2,577,524.61	348,636.75
298	299	S 26°49'38" E	6.69	299	2,577,518.64	348,639.77
299	300	S 53°08'40" W	4.27	300	2,577,516.08	348,636.36
300	301	N 41°38'36" W	4.98	301	2,577,519.80	348,633.05
301	302	N 12°13'56" W	2.37	302	2,577,522.11	348,632.55
302	298	N 59°18'40" E	4.89	298	2,577,524.61	348,636.75
SUPERFICIE = 34.38 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA VERDE 3						
LADO	RUMBO		DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				303	2,577,578.31	348,670.55
303	305	S 26°17'31" E	75.1	305	2,577,510.98	348,703.81
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 25°50'6"	LONG. CURVA = 75.74			
		RADIO = 167.97	SUB.TAN. = 38.53			
305	307	S 15°04'14" W	21.2	307	2,577,490.52	348,698.30
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 56°53'24"	LONG. CURVA = 22.09			
		RADIO = 22.25	SUB.TAN. = 12.05			
307	308	N 46°29'04" W	2.25	308	2,577,492.07	348,696.67
308	310	N 15°04'14" E	19.05	310	2,577,510.46	348,701.62
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 56°53'25"	LONG. CURVA = 19.86			
		RADIO = 20.00	SUB.TAN. = 10.83			
310	312	N 24°42'30" W	65.14	312	2,577,569.64	348,674.40
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 22°40'4"	LONG. CURVA = 65.57			
		RADIO = 165.72	SUB.TAN. = 33.22			
312	313	S 53°57'28" W	22	313	2,577,556.69	348,656.61
313	315	N 36°26'40" W	2.02	315	2,577,558.32	348,655.41
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 00°48'16"	LONG. CURVA = 2.02			
		RADIO = 143.72	SUB.TAN. = 1.01			
315	317	N 07°37'33" E	1.4	317	2,577,559.71	348,655.59
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 88°56'42"	LONG. CURVA = 1.55			
		RADIO = 1.00	SUB.TAN. = 0.98			
317	319	N 51°07'27" E	18.61	319	2,577,571.38	348,670.08
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 01°56'54"	LONG. CURVA = 18.61			
		RADIO = 547.28	SUB.TAN. = 9.31			
319	321	N 05°55'20" E	3.49	321	2,577,574.85	348,670.44
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 88°27'20"	LONG. CURVA = 3.86			



Handwritten signature



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA VERDE 3						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
		RADIO = 2.50	SUB.TAN. = 2.43			
321	323	N 38°34'53" W	1.6	323	2,577,576.10	348,669.44
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 00°33'7"	LONG. CURVA = 1.60			
		RADIO = 165.72	SUB.TAN. = 0.80			
323	325	N 05°27'36" E	1.4	325	2,577,577.49	348,669.58
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 88°38'5"	LONG. CURVA = 1.55			
		RADIO = 1.00	SUB.TAN. = 0.98			
325	303	N 49°42'37" E	1.27	303	2,577,578.31	348,670.55
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 00°8'3"	LONG. CURVA = 1.27			
		RADIO = 542.28	SUB.TAN. = 0.64			
SUPERFICIE = 293.93 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCION						
AREA VERDE 4 B						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
		S 28°55'50" E	61.457	775	2,577,580.75	348,673.40
775	777			777	2,577,526.97	348,703.13
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 20°36'58"	LONG. CURVA = 61.790			
		RADIO = 171.724	SUB.TAN. = 31.233			
777	779	S 68°40'03" E	30.662	779	2,577,515.81	348,731.69
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 100°5'24"	LONG. CURVA = 34.938			
		RADIO = 20.000	SUB.TAN. = 23.873			
779	780	S 45°00'00" E	2.334	780	2,577,514.16	348,733.34
780	782	N 69°30'38" W	34.528	782	2,577,526.25	348,700.99
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 101°46'34"	LONG. CURVA = 39.523			
		RADIO = 22.250	SUB.TAN. = 27.367			
782	784	N 28°55'17" W	60.598	784	2,577,579.29	348,671.69
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 20°35'52"	LONG. CURVA = 60.925			
		RADIO = 169.474	SUB.TAN. = 30.795			
784	775	N 49°21'56" E	2.251	775	2,577,580.75	348,673.40
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 00°14'16"	LONG. CURVA = 2.251			
		RADIO = 542.279	SUB.TAN. = 1.125			
SUPERFICIE = 221.82 m ²						

Handwritten mark



Handwritten signatures



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. DF/45/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA VERDE 4 C						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
786	681	S 37°00'26" E	27.265	786	2,577,621.20	348,715.51
		CENTRO DE CURVA		681	2,577,599.42	348,731.92
		DELTA = 06°47'49"	LONG. CURVA = 27.281			
		RADIO = 229.974	SUB.TAN. = 13.657			
681	698	S 44°59'58" W	2.296	698	2,577,597.80	348,730.30
698	791	N 35°39'41" W	17.22	791	2,577,611.79	348,720.26
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 04°20'1"	LONG. CURVA = 17.224			
		RADIO = 227.724	SUB.TAN. = 8.616			
791	792	S 52°10'18" W	21.997	792	2,577,598.30	348,702.89
792	794	N 38°00'12" W	1.114	794	2,577,599.18	348,702.20
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 00°18'45"	LONG. CURVA = 1.114			
		RADIO = 204.338	SUB.TAN. = 0.557			
794	796	N 03°43'17" E	1.335	796	2,577,600.51	348,702.29
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 83°45'44"	LONG. CURVA = 1.462			
		RADIO = 1.000	SUB.TAN. = 0.897			
796	798	N 44°32'10" E	20.372	798	2,577,615.03	348,716.58
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 02°7'59"	LONG. CURVA = 20.373			
		RADIO = 547.279	SUB.TAN. = 10.188			
798	800	N 02°05'10" E	1.322	800	2,577,616.35	348,716.62
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 82°46'1"	LONG. CURVA = 1.445			
		RADIO = 1.000	SUB.TAN. = 0.881			
800	802	N 39°42'26" W	3.266	802	2,577,618.87	348,714.54
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 00°49'18"	LONG. CURVA = 3.266			
		RADIO = 227.724	SUB.TAN. = 1.633			
802	804	N 01°33'02" E	1.33	804	2,577,620.20	348,714.57
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 83°20'15"	LONG. CURVA = 1.455			
		RADIO = 1.000	SUB.TAN. = 0.890			
804	786	N 43°08'49" E	1.373	786	2,577,621.20	348,715.51
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 00°8'42"	LONG. CURVA = 1.373			
		RADIO = 542.279	SUB.TAN. = 0.686			
SUPERFICIE = 136.11 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA VERDE 5B						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				806	2,577,623.96	348,718.08

2



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
Presidencia de la República Mexicana

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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA VERDE 5B						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM		
EST.	PV			Y	X	
806	710	S 37°09'14" E	27.397	710	2,577,602.13	348,734.63
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 06°43'12"	LONG. CURVA = 27.413			
		RADIO = 233.724	SUB.TAN. = 13.722			
710	709	S 44°59'58" W	2.294	709	2,577,600.51	348,733.01
709	811	N 37°03'58" W	27.315	811	2,577,622.30	348,716.54
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 06°45'54"	LONG. CURVA = 27.331			
		RADIO = 231.474	SUB.TAN. = 13.681			
811	806	N 42°47'42" E	2.266	806	2,577,623.96	348,718.08
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 00°14'22"	LONG. CURVA = 2.266			
		RADIO = 542.279	SUB.TAN. = 1.133			
SUPERFICIE = 61.58 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA VERDE 5C						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM		
EST.	PV			Y	X	
724	723	S 45°00'02" E	1.173	724	2,577,658.33	348,754.17
723	722	S 00°00'00" E	3.01	723	2,577,657.50	348,755.00
722	817	S 38°28'08" W	14.182	722	2,577,654.49	348,755.00
		CENTRO DE CURVA		817	2,577,643.39	348,746.18
		DELTA = 01°28'31"	LONG. CURVA = 14.182			
		RADIO = 550.779	SUB.TAN. = 7.092			
817	819	N 40°00'21" W	2.224	817	2,577,645.09	348,744.75
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 00°28'34"	LONG. CURVA = 2.224			
		RADIO = 267.724	SUB.TAN. = 1.112			
819	821	N 00°35'30" W	1.276	821	2,577,646.37	348,744.73
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 79°18'16"	LONG. CURVA = 1.384			
		RADIO = 1.000	SUB.TAN. = 0.829			
821	724	N 38°15'49" E	15.237	724	2,577,658.33	348,754.17
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 01°35'37"	LONG. CURVA = 15.237			
		RADIO = 547.779	SUB.TAN. = 7.619			
SUPERFICIE = 46.47 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA VERDE 9						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM		
EST.	PV			Y	X	
471	473	N 54°27'50" E	11.6	471	2,577,628.64	348,528.23
				473	2,577,635.38	348,537.67

2



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA VERDE 9						
LADO	RUMBO		DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 10°50'13"	LONG. CURVA = 11.62			
		RADIO = 61.43	SUB.TAN. = 5.83			
473	475	N 69°16'01" E	12.59	475	2,577,639.84	348,549.44
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 24°41'57"	LONG. CURVA = 12.69			
		RADIO = 29.43	SUB.TAN. = 6.44			
475	477	N 87°23'13" E	0.2	477	2,577,639.85	348,549.65
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 11°32'27"	LONG. CURVA = 0.20			
		RADIO = 1.00	SUB.TAN. = 0.10			
477	479	S 65°04'24" E	124.59	479	2,577,587.34	348,662.63
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 43°32'20"	LONG. CURVA = 127.64			
		RADIO = 167.97	SUB.TAN. = 67.08			
479	481	S 49°47'06" W	2.25	481	2,577,585.88	348,660.91
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 00°14'36"	LONG. CURVA = 2.25			
		RADIO = 530.28	SUB.TAN. = 1.13			
481	483	N 65°07'26" W	122.97	483	2,577,637.61	348,549.35
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 43°33'22"	LONG. CURVA = 125.98			
		RADIO = 165.72	SUB.TAN. = 66.21			
483	485	S 77°25'09" W	10.81	485	2,577,635.26	348,538.80
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 31°21'28"	LONG. CURVA = 10.95			
		RADIO = 20.00	SUB.TAN. = 5.61			
485	487	S 56°45'15" W	8.69	487	2,577,630.49	348,531.54
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 09°58'22"	LONG. CURVA = 8.70			
		RADIO = 49.97	SUB.TAN. = 4.36			
487	488	S 48°21'24" W	3.7	488	2,577,628.03	348,528.77
488	471	N 41°38'36" W	0.81	471	2,577,628.64	348,528.23
SUPERFICIE = 308.86 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA VERDE 10						
LADO	RUMBO		DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				489	2,577,630.16	348,707.47
489	491	S 43°04'56" W	2.25	491	2,577,628.52	348,705.93
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 00°14'37"	LONG. CURVA = 2.25			
		RADIO = 530.28	SUB.TAN. = 1.13			
491	493	N 55°57'18" W	99.22	493	2,577,684.06	348,623.72
		CENTRO DE CURVA				

2



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRESENCIA DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
AREA VERDE 10						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
		DELTA = 25°9'53"	LONG. CURVA = 100.02			
		RADIO = 227.72	SUB.TAN. = 50.83			
493	495	S 83°56'43" W	18.48	495	2,577,682.11	348,605.34
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 55°2'4"	LONG. CURVA = 19.21			
		RADIO = 20.00	SUB.TAN. = 10.42			
495	497	S 51°27'05" W	22.21	497	2,577,668.27	348,587.97
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 09°57'12"	LONG. CURVA = 22.24			
		RADIO = 128.00	SUB.TAN. = 11.15			
497	499	S 12°25'53" E	34.25	499	2,577,634.82	348,595.34
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 117°48'44"	LONG. CURVA = 41.12			
		RADIO = 20.00	SUB.TAN. = 33.16			
499	501	S 57°17'26" E	83.36	501	2,577,589.78	348,665.49
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 28°5'38"	LONG. CURVA = 84.20			
		RADIO = 171.72	SUB.TAN. = 42.96			
501	503	S 49°22'46" W	2.25	503	2,577,588.31	348,663.78
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 00°14'36"	LONG. CURVA = 2.25			
		RADIO = 530.28	SUB.TAN. = 1.13			
503	505	N 57°18'28" W	82.17	505	2,577,632.69	348,594.62
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 28°3'32"	LONG. CURVA = 82.99			
		RADIO = 169.47	SUB.TAN. = 42.35			
505	507	N 12°25'53" W	38.11	507	2,577,669.90	348,586.42
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 117°48'43"	LONG. CURVA = 45.75			
		RADIO = 22.25	SUB.TAN. = 36.89			
507	509	N 51°27'05" E	22.6	509	2,577,683.99	348,604.09
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 09°57'12"	LONG. CURVA = 22.63			
		RADIO = 130.25	SUB.TAN. = 11.34			
509	511	N 83°56'43" E	20.56	511	2,577,686.16	348,624.54
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 55°2'3"	LONG. CURVA = 21.37			
		RADIO = 22.25	SUB.TAN. = 11.59			
511	489	S 55°58'21" E	100.06	489	2,577,630.16	348,707.47
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 25°7'48"	LONG. CURVA = 100.87			
		RADIO = 229.97	SUB.TAN. = 51.26			
SUPERFICIE = 607.95 m ²						

✓



2

2



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores Magón
Año de la Revolución Mexicana

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

Oficio No. DF/145/2.11/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

ÁREA VERDE 11B						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
823	825	S 42°40'34" W	2.255	823	2,577,632.92	348,710.02
		CENTRO DE CURVA		825	2,577,631.26	348,708.49
		DELTA = 00°14'37"	LONG. CURVA = 2.255			
		RADIO = 530.279	SUB.TAN. = 1.128			
825	827	N 53°11'46" W	78.516	827	2,577,678.30	348,645.62
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 19°31'45"	LONG. CURVA = 78.898			
		RADIO = 231.474	SUB.TAN. = 39.835			
827	829	N 09°09'58" W	35.907	829	2,577,713.75	348,639.90
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 107°35'22"	LONG. CURVA = 41.781			
		RADIO = 22.250	SUB.TAN. = 30.395			
829	831	N 49°11'38" E	20.733	831	2,577,727.30	348,655.60
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 08°58'31"	LONG. CURVA = 20.754			
		RADIO = 132.489	SUB.TAN. = 10.398			
831	833	N 86°05'16" E	23.798	833	2,577,728.92	348,679.34
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 64°39'27"	LONG. CURVA = 25.109			
		RADIO = 22.250	SUB.TAN. = 14.082			
833	835	S 55°32'38" E	61.442	835	2,577,694.16	348,730.00
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 12°4'46"	LONG. CURVA = 61.556			
		RADIO = 291.974	SUB.TAN. = 30.892			
835	836	S 00°00'00" E	2.967	836	2,577,691.19	348,730.00
836	838	N 55°21'12" W	62.884	838	2,577,726.94	348,678.27
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 12°27'38"	LONG. CURVA = 63.008			
		RADIO = 289.724	SUB.TAN. = 31.629			
838	840	S 86°05'16" W	21.391	840	2,577,725.49	348,656.93
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 64°39'27"	LONG. CURVA = 22.570			
		RADIO = 20.000	SUB.TAN. = 12.658			
840	842	S 49°11'38" W	20.375	842	2,577,712.17	348,641.50
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 09°7'49"	LONG. CURVA = 20.397			
		RADIO = 127.996	SUB.TAN. = 10.220			
842	844	S 09°09'58" E	32.276	844	2,577,680.31	348,646.64
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 107°35'22"	LONG. CURVA = 37.556			
		RADIO = 20.000	SUB.TAN. = 27.321			
844	823	S 53°12'54" E	79.129	823	2,577,632.92	348,710.02
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 19°29'30"	LONG. CURVA = 79.511			
		RADIO = 233.724	SUB.TAN. = 40.144			
SUPERFICIE = 507.44 m²						

25



2 8



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
Presidencia de la República Mexicana

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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA VERDE 12B						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
767	766	S 45°00'01" E	3.865	767	2,577,739.29	348,683.21
766	849	S 36°08'32" E	15.215	766	2,577,736.56	348,685.94
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 44°42'47"	LONG. CURVA = 15.608			
		RADIO = 20.000	SUB.TAN. = 8.226			
849	851	S 54°18'36" E	43.198	851	2,577,699.07	348,730.00
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 08°22'37"	LONG. CURVA = 43.236			
		RADIO = 295.724	SUB.TAN. = 21.657			
851	852	S 00°00'00" E	2.94	852	2,577,696.13	348,730.00
852	854	N 54°07'34" W	44.749	854	2,577,722.35	348,693.74
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 08°44'42"	LONG. CURVA = 44.792			
		RADIO = 293.474	SUB.TAN. = 22.440			
854	767	N 31°52'13" W	19.945	767	2,577,739.29	348,683.21
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 53°15'24"	LONG. CURVA = 20.681			
		RADIO = 22.250	SUB.TAN. = 11.156			
SUPERFICIE = 139.98 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA LOCALES COMERCIALES						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				602	2,577,616.14	348,508.13
602	603	S 40°54'30" E	220.56	603	2,577,449.45	348,652.57
603	604	S 53°41'40" W	53.3	604	2,577,417.89	348,609.62
604	605	N 41°44'59" W	47.39	605	2,577,453.25	348,578.06
605	606	N 48°20'38" E	9.96	606	2,577,459.87	348,585.51
606	607	N 48°15'23" E	8.86	607	2,577,465.77	348,592.12
607	608	S 40°54'30" E	26.36	608	2,577,445.85	348,609.38
608	610	N 49°05'30" E	20	610	2,577,458.95	348,624.49
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 179°59'59"	LONG. CURVA = 31.42			
		RADIO = 10.00				
610	611	N 40°54'30" W	196.41	611	2,577,607.39	348,495.88
611	602	N 54°27'10" E	15.07	602	2,577,616.14	348,508.13
SUPERFICIE = 4,514.85 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCION						
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y CIRCULACIÓN VEHICULAR						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				611	2,577,607.39	348,495.88



2

8



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCION						
ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y CIRCULACIÓN VEHICULAR						
LADO	RUMBO		DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
611	610	S 40°54'30" E	196.41	610	2,577,458.95	348,624.49
610	608	S 49°05'30" W	20	608	2,577,445.85	348,609.38
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 179°59'59"	LONG. CURVA = 31.42			
		RADIO = 10.00				
608	607	N 40°54'30" W	26.36	607	2,577,465.77	348,592.12
607	606	S 48°15'23" W	8.86	606	2,577,459.87	348,585.51
606	618	N 41°44'37" W	57.56	618	2,577,502.82	348,547.18
618	619	S 48°15'23" W	55.79	619	2,577,465.67	348,505.55
619	620	N 41°44'37" W	30.05	620	2,577,488.10	348,485.55
620	621	N 41°07'19" W	20.48	621	2,577,503.52	348,472.08
621	622	N 29°28'40" W	14.45	622	2,577,516.10	348,464.97
622	623	N 11°56'39" W	15.43	623	2,577,531.19	348,461.78
623	624	N 01°42'05" W	15.17	624	2,577,546.35	348,461.32
624	625	N 11°29'47" E	17.4	625	2,577,563.41	348,464.79
625	626	N 19°55'08" E	10.57	626	2,577,573.35	348,468.40
626	627	N 25°13'05" E	9.83	627	2,577,582.24	348,472.58
627	628	N 29°40'47" E	14.68	628	2,577,594.99	348,479.85
628	629	N 46°01'05" E	5.23	629	2,577,598.63	348,483.62
629	611	N 54°27'10" E	15.07	611	2,577,607.39	348,495.88
SUPERFICIE = 10,912.13 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA DE VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR 1 DE 6						
LADO	RUMBO		DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				1	2,577,750.28	348,675.00
1	2	S 00°00'00" E	2.78	2	2,577,747.50	348,675.00
2	3	S 45°00'01" E	11.61	3	2,577,739.29	348,683.21
3	5	S 31°52'13" E	19.94	5	2,577,722.35	348,693.74
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 53°15'24"	LONG. CURVA = 20.68			
		RADIO = 22.25	SUB.TAN. = 11.16			
5	7	S 54°07'34" E	44.75	7	2,577,696.13	348,730.00
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 08°44'42"	LONG. CURVA = 44.79			
		RADIO = 293.47	SUB.TAN. = 22.44			
7	8	S 00°00'00" E	1.97	8	2,577,694.16	348,730.00
8	10	N 55°32'38" W	61.44	10	2,577,728.92	348,679.34
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 12°4'46"	LONG. CURVA = 61.56			
		RADIO = 291.97	SUB.TAN. = 30.89			
10	12	S 85°59'41" W	23.86	12	2,577,727.26	348,655.54
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 64°50'37"	LONG. CURVA = 25.18			
		RADIO = 22.25	SUB.TAN. = 14.13			

2

J



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
ENCUENTRO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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

Oficio No. DF/145/2.11/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culliacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
ÁREA DE VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR 1 DE 6					
LADO	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM
EST.					Y X
12	14	S 49°11'38" W	20.59	14	2,577,713.80 348,639.95
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 08°54'46"	LONG. CURVA = 20.61		
		RADIO = 132.49	SUB.TAN. = 10.33		
14	16	S 09°04'23" E	35.95	16	2,577,678.30 348,645.62
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 107°46'32"	LONG. CURVA = 41.85		
		RADIO = 22.25	SUB.TAN. = 30.50		
16	18	S 53°11'46" E	78.52	18	2,577,631.26 348,708.49
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 19°31'45"	LONG. CURVA = 78.90		
		RADIO = 231.47	SUB.TAN. = 39.84		
18	19	S 42°52'45" W	1.5	19	2,577,630.16 348,707.47
19	21	N 55°58'21" W	100.06	21	2,577,686.16 348,624.54
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 25°7'48"	LONG. CURVA = 100.87		
		RADIO = 229.97	SUB.TAN. = 51.26		
21	23	S 83°56'43" W	20.56	23	2,577,683.99 348,604.09
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 55°2'4"	LONG. CURVA = 21.37		
		RADIO = 22.25	SUB.TAN. = 11.59		
23	25	S 51°27'05" W	22.6	25	2,577,669.90 348,586.42
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 09°57'12"	LONG. CURVA = 22.63		
		RADIO = 130.25	SUB.TAN. = 11.34		
25	27	S 12°27'53" E	38.12	27	2,577,632.68 348,594.65
		CENTRO DE CURVA		26	2,577,653.77 348,601.74
		DELTA = 117°52'44"	LONG. CURVA = 45.78		
		RADIO = 22.25	SUB.TAN. = 36.94		
27	133	S 57°18'12" E	82.14	133	2,577,588.31 348,663.78
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 28°7'33"	LONG. CURVA = 82.97		
		RADIO = 169.03	SUB.TAN. = 42.34		
133	134	S 49°34'56" W	1.5	134	2,577,587.34 348,662.63
134	32	N 65°05'26" W	124.69	32	2,577,639.85 348,549.55
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 43°34'41"	LONG. CURVA = 127.74		
		RADIO = 167.96	SUB.TAN. = 67.14		
32	34	S 69°21'57" W	12.69	34	2,577,635.38 348,537.67
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 24°53'50"	LONG. CURVA = 12.79		
		RADIO = 29.43	SUB.TAN. = 6.50		
34	36	S 54°27'50" W	11.6	36	2,577,628.64 348,528.23
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 10°50'13"	LONG. CURVA = 11.62		
		RADIO = 61.43	SUB.TAN. = 5.83		

✓

Página 47 de 102

Calle Colón No. 144 Oriente, Colonia Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa. Teléfono: (667) 759 27 00 www.geb.mx/semarnat



2

J



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores Magón*
Año de Magón
Presidencia de la República Mexicana

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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA DE VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR 1 DE 6						
LADO	RUMBO		DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
36	37	S 41°38'36" E	0.81	37	2,577,628.03	348,528.77
37	38	S 48°21'24" W	3.15	38	2,577,625.94	348,526.41
38	144	S 02°17'52" W	5.76	144	2,577,620.18	348,526.18
CENTRO DE CURVA						
DELTA = 92°7'4"			LONG. CURVA = 6.43			
RADIO = 4.00			SUB.TAN. = 4.15			
144	145	S 43°45'40" E	18.36	145	2,577,606.92	348,538.88
145	146	S 47°02'06" E	12.05	146	2,577,598.71	348,547.70
146	147	S 03°21'24" W	2.83	147	2,577,595.88	348,547.53
147	148	S 48°21'24" W	5	148	2,577,592.56	348,543.80
148	149	N 56°31'24" W	42.76	149	2,577,616.14	348,508.13
149	46	N 53°34'29" E	118.09	46	2,577,686.26	348,603.15
46	1	N 48°17'54" E	96.23	1	2,577,750.28	348,675.00
SUPERFICIE = 2,592.46 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA DE VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR 2 DE 6						
LADO	RUMBO		DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
45	44	S 56°31'24" E	42.76	44	2,577,616.14	348,508.13
44	49	S 41°38'36" E	75.4	49	2,577,536.21	348,593.90
49	50	N 48°21'24" E	5	50	2,577,539.54	348,597.64
50	43	N 41°38'36" W	75.4	43	2,577,595.88	348,547.53
43	42	N 03°21'24" E	2.83	42	2,577,598.71	348,547.70
42	53	S 41°38'36" E	83.51	53	2,577,536.30	348,603.19
53	54	N 48°21'24" E	37.74	54	2,577,561.38	348,631.39
54	56	N 01°03'06" E	5.88	56	2,577,567.26	348,631.50
CENTRO DE CURVA						
DELTA = 94°36'38"			LONG. CURVA = 6.61			
RADIO = 4.00			SUB.TAN. = 4.34			
56	58	N 65°01'21" W	84.83	58	2,577,603.08	348,554.60
CENTRO DE CURVA						
DELTA = 37°34'10"			LONG. CURVA = 86.37			
RADIO = 131.72			SUB.TAN. = 44.80			
58	60	S 72°16'51" W	3.24	60	2,577,602.10	348,551.51
CENTRO DE CURVA						
DELTA = 47°50'53"			LONG. CURVA = 3.34			
RADIO = 4.00			SUB.TAN. = 1.77			
60	42	S 48°21'24" W	5.1	42	2,577,598.71	348,547.70
42	41	N 47°02'06" W	12.05	41	2,577,606.92	348,538.88
41	63	N 48°21'24" E	6.24	63	2,577,611.06	348,543.54
63	65	N 72°14'37" E	12.96	65	2,577,615.02	348,555.88
CENTRO DE CURVA						
DELTA = 47°46'26"			LONG. CURVA = 13.34			
RADIO = 16.00			SUB.TAN. = 7.09			



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón

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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25S12021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA DE VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR 2 DE 6						
LADO	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.					Y	X
65	67	S 64°37'12" E	94.51	67	2,577,574.51	348,641.26
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 38°26'38"	LONG. CURVA = 96.30			
		RADIO = 143.53	SUB.TAN. = 50.04			
67	69	S 86°43'54" E	5.29	69	2,577,574.21	348,646.54
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 82°43'19"	LONG. CURVA = 5.78			
		RADIO = 4.00	SUB.TAN. = 3.52			
69	70	S 33°57'51" E	10.04	70	2,577,565.88	348,652.15
70	71	S 39°00'02" E	5	71	2,577,561.99	348,655.30
71	72	S 07°19'16" E	2.31	72	2,577,559.71	348,655.59
72	74	S 07°37'33" W	1.4	74	2,577,558.32	348,655.41
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 88°56'42"	LONG. CURVA = 1.55			
		RADIO = 1.00	SUB.TAN. = 0.98			
74	76	S 36°26'40" E	2.02	76	2,577,556.69	348,656.61
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 00°48'16"	LONG. CURVA = 2.02			
		RADIO = 143.72	SUB.TAN. = 1.01			
76	78	S 27°14'26" E	43.98	78	2,577,517.59	348,676.74
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 17°36'13"	LONG. CURVA = 44.16			
		RADIO = 143.72	SUB.TAN. = 22.25			
78	80	S 17°16'18" W	18.68	80	2,577,499.75	348,671.19
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 71°25'14"	LONG. CURVA = 19.94			
		RADIO = 16.00	SUB.TAN. = 11.50			
80	81	S 52°58'55" W	47.12	81	2,577,471.38	348,633.57
81	82	N 40°54'30" W	12.03	82	2,577,480.47	348,625.69
82	83	N 52°58'55" E	13.83	83	2,577,488.80	348,636.73
83	84	N 52°58'55" E	34.11	84	2,577,509.33	348,663.97
84	86	N 17°16'18" E	4.67	86	2,577,513.79	348,665.36
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 71°25'14"	LONG. CURVA = 4.99			
		RADIO = 4.00	SUB.TAN. = 2.88			
86	88	N 27°10'19" W	40	88	2,577,549.38	348,647.09
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 17°28'0"	LONG. CURVA = 40.16			
		RADIO = 131.72	SUB.TAN. = 20.23			
88	90	N 53°46'27" W	2.45	90	2,577,550.83	348,645.11
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 35°44'17"	LONG. CURVA = 2.49			
		RADIO = 4.00	SUB.TAN. = 1.29			
90	91	S 48°21'24" W	21.35	91	2,577,536.64	348,629.15
91	92	N 36°32'05" W	2.01	92	2,577,538.25	348,627.96
92	93	S 48°21'24" W	5.56	93	2,577,534.56	348,623.80

Página 49 de 102

Calle Cejón No. 144 Oriente, Colonia Centro, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa. Teléfono: (667) 759 27 00 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
ÁREA DE VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR 2 DE 6					
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST. PV				Y	X
93 94	S 48°21'24" W	23.4	94	2,577,519.01	348,606.31
94 95	S 61°24'03" W	2.67	95	2,577,517.73	348,603.97
95 96	S 73°27'31" W	2.87	96	2,577,516.92	348,601.22
96 97	S 41°38'36" E	5.59	97	2,577,512.74	348,604.93
97 98	N 65°42'36" E	2.72	98	2,577,513.86	348,607.42
98 99	N 57°31'36" E	2.63	99	2,577,515.27	348,609.64
99 100	N 48°21'24" E	23.4	100	2,577,530.82	348,627.12
100 101	S 33°27'19" E	2.31	101	2,577,528.89	348,628.40
101 102	S 30°41'20" E	7.8	102	2,577,522.19	348,632.38
102 103	S 12°13'56" E	2.51	103	2,577,519.73	348,632.91
103 104	S 52°58'55" W	31.3	104	2,577,500.88	348,607.92
104 45	N 40°53'02" W	152.45	45	2,577,616.14	348,508.13
SUPERFICIE = 5,597.16 m ²					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
ÁREA DE VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR 3 DE 6					
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST. PV				Y	X
133 151	S 41°14'57" E	12	133	2,577,588.31	348,663.78
151 153	S 28°55'17" E	60.6	153	2,577,579.29	348,671.69
	CENTRO DE CURVA				
	DELTA = 20°35'52"	LONG. CURVA = 60.93			
	RADIO = 169.47	SUB.TAN. = 30.80			
153 155	S 69°30'38" E	34.53	155	2,577,514.16	348,733.34
	CENTRO DE CURVA				
	DELTA = 101°46'34"	LONG. CURVA = 39.52			
	RADIO = 22.25	SUB.TAN. = 27.37			
155 156	S 45°00'00" E	2.35	156	2,577,512.50	348,735.00
156 157	S 00°00'00" E	1.35	157	2,577,511.15	348,735.00
157 158	S 53°11'06" W	102.96	158	2,577,449.45	348,652.57
158 159	N 40°54'30" W	6.78	159	2,577,454.58	348,648.13
159 160	N 52°19'18" E	61.33	160	2,577,492.07	348,696.67
160 161	S 46°29'04" E	2.25	161	2,577,490.52	348,698.30
161 163	N 15°04'14" E	21.2	163	2,577,510.98	348,703.81
	CENTRO DE CURVA				
	DELTA = 56°53'25"	LONG. CURVA = 22.09			
	RADIO = 22.25	SUB.TAN. = 12.05			
163 165	N 26°17'31" W	75.1	165	2,577,578.31	348,670.55
	CENTRO DE CURVA				
	DELTA = 25°50'6"	LONG. CURVA = 75.74			
	RADIO = 167.97	SUB.TAN. = 38.53			
165 166	S 49°42'37" W	1.27	166	2,577,577.49	348,669.58
166 168	S 05°23'34" W	1.4	168	2,577,576.10	348,669.44
	CENTRO DE CURVA				
	DELTA = 88°30'2"	LONG. CURVA = 1.54			

2

2



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

Oficio No. DF/145/2.11/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25512021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
ÁREA DE VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR 3 DE 6					
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST. PV				Y	X
	RADIO = 1.00	SUB.TAN. = 0.97			
168	S 38°34'53" E	1.6	170	2,577,574.85	348,670.44
	CENTRO DE CURVA				
	DELTA = 00°33'7"	LONG. CURVA = 1.60			
	RADIO = 165.72	SUB.TAN. = 0.80			
170	S 05°55'20" W	3.49	172	2,577,571.38	348,670.08
	CENTRO DE CURVA		171	2,577,573.30	348,668.48
	DELTA = 88°27'20"	LONG. CURVA = 3.86			
	RADIO = 2.50	SUB.TAN. = 2.43			
172	S 51°07'27" W	18.61	174	2,577,559.71	348,655.59
	CENTRO DE CURVA				
	DELTA = 01°56'54"	LONG. CURVA = 18.61			
	RADIO = 547.28	SUB.TAN. = 9.31			
174	N 07°19'16" W	2.31	175	2,577,561.99	348,655.30
175	N 51°01'27" E	17.85	176	2,577,573.22	348,669.18
176	N 38°59'54" W	5	177	2,577,577.11	348,666.03
177	S 51°02'14" W	17.85	178	2,577,565.88	348,652.15
178	N 33°57'51" W	10.04	69	2,577,574.21	348,646.54
69	N 50°47'07" E	20.77	134	2,577,587.34	348,662.63
	CENTRO DE CURVA				
	DELTA = 02°14'38"	LONG. CURVA = 20.77			
	RADIO = 530.28	SUB.TAN. = 10.39			
134	N 49°34'56" E	1.5	133	2,577,588.31	348,663.78
SUPERFICIE = 1,306.25 m ²					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
ÁREA DE VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR 4 DE 6					
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST. PV				Y	X
			181	2,577,615.65	348,693.43
181	S 30°53'23" E	10.21	182	2,577,606.89	348,698.67
182	S 39°45'53" E	5.07	183	2,577,603.00	348,701.91
183	S 08°39'28" E	2.51	184	2,577,600.51	348,702.29
184	S 03°43'14" W	1.34	186	2,577,599.18	348,702.20
	CENTRO DE CURVA				
	DELTA = 83°45'51"	LONG. CURVA = 1.46			
	RADIO = 1.00	SUB.TAN. = 0.90			
186	S 38°00'12" E	1.11	188	2,577,598.30	348,702.89
	CENTRO DE CURVA				
	DELTA = 00°18'45"	LONG. CURVA = 1.11			
	RADIO = 204.34	SUB.TAN. = 0.56			
188	S 33°30'06" E	30.97	190	2,577,572.48	348,719.98
	CENTRO DE CURVA				
	DELTA = 08°41'28"	LONG. CURVA = 31.00			
	RADIO = 204.34	SUB.TAN. = 15.53			
190	S 45°00'00" W	12.5	191	2,577,563.64	348,711.14



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores Magón*
Año de la Investigación Científica

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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25S12021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA DE VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR 4 DE 6						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM		
EST.	PV			Y	X	
191	193	N 33°13'32" W	34.01	193	2,577,592.09	348,692.50
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 10°4'24"	LONG. CURVA = 34.06			
		RADIO = 193.72	SUB.TAN. = 17.07			
193	195	N 85°26'44" W	5.87	195	2,577,592.56	348,686.65
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 94°22'1"	LONG. CURVA = 6.59			
		RADIO = 4.00	SUB.TAN. = 4.32			
195	197	S 48°25'40" W	20	197	2,577,579.29	348,671.69
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 02°6'49"	LONG. CURVA = 20.00			
		RADIO = 542.28	SUB.TAN. = 10.00			
197	198	N 41°14'57" W	12	198	2,577,588.31	348,663.78
198	200	N 48°24'38" E	20.19	200	2,577,601.71	348,678.87
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 02°10'52"	LONG. CURVA = 20.19			
		RADIO = 530.28	SUB.TAN. = 10.10			
200	202	N 01°30'24" E	5.74	202	2,577,607.45	348,679.02
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 91°37'35"	LONG. CURVA = 6.40			
		RADIO = 4.00	SUB.TAN. = 4.12			
202	204	N 56°11'52" W	79.83	204	2,577,651.86	348,612.69
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 23°46'55"	LONG. CURVA = 80.41			
		RADIO = 193.72	SUB.TAN. = 40.79			
204	206	N 35°33'53" E	12.33	206	2,577,661.89	348,619.86
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 179°21'53"	LONG. CURVA = 19.30			
		RADIO = 6.16	SUB.TAN. = 1,111.67			
206	208	S 55°46'01" E	82.11	208	2,577,615.70	348,687.74
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 23°1'22"	LONG. CURVA = 82.66			
		RADIO = 205.72	SUB.TAN. = 41.90			
208	181	S 89°33'24" E	5.69	181	2,577,615.65	348,693.43
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 90°36'9"	LONG. CURVA = 6.33			
		RADIO = 4.00	SUB.TAN. = 4.04			
SUPERFICIE = 2,036.96 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA DE VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR 5 DE 6						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM		
EST.	PV			Y	X	
210	211	S 37°57'55" E	12.24	210	2,577,646.71	348,722.24
211	213	S 41°52'04" W	19.82	211	2,577,637.06	348,729.77
				213	2,577,622.30	348,716.54



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
ÁREA DE VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR 5 DE 6						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 02°5'38"	LONG. CURVA = 19.82			
		RADIO = 542.28	SUB.TAN. = 9.91			
213	215	S 37°03'58" E	27.31	215	2,577,600.51	348,733.01
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 06°45'54"	LONG. CURVA = 27.33			
		RADIO = 231.47	SUB.TAN. = 13.68			
215	216	S 44°59'58" W	1.53	216	2,577,599.42	348,731.92
216	218	N 37°00'26" W	27.27	218	2,577,621.20	348,715.51
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 06°47'49"	LONG. CURVA = 27.28			
		RADIO = 229.97	SUB.TAN. = 13.66			
218	219	S 43°08'49" W	1.38	219	2,577,620.19	348,714.57
219	221	S 01°28'41" W	1.33	221	2,577,618.87	348,714.54
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 83°11'33"	LONG. CURVA = 1.45			
		RADIO = 1.00	SUB.TAN. = 0.89			
221	223	S 39°42'26" E	3.27	223	2,577,616.35	348,716.62
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 00°49'18"	LONG. CURVA = 3.27			
		RADIO = 227.72	SUB.TAN. = 1.63			
223	225	S 02°05'12" W	1.32	225	2,577,615.03	348,716.58
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 82°45'58"	LONG. CURVA = 1.44			
		RADIO = 1.00	SUB.TAN. = 0.88			
225	227	S 44°32'10" W	20.37	227	2,577,600.51	348,702.29
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 02°7'59"	LONG. CURVA = 20.37			
		RADIO = 547.28	SUB.TAN. = 10.19			
227	228	N 08°39'28" W	2.51	228	2,577,603.00	348,701.91
228	229	N 44°39'20" E	17.94	229	2,577,615.76	348,714.52
229	230	N 40°05'16" W	5.03	230	2,577,619.60	348,711.28
230	231	S 44°47'00" W	17.91	231	2,577,606.89	348,698.67
231	232	N 30°53'23" W	10.21	232	2,577,615.65	348,693.43
232	234	N 44°03'05" E	20.19	234	2,577,630.16	348,707.47
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 02°10'54"	LONG. CURVA = 20.19			
		RADIO = 530.28	SUB.TAN. = 10.10			
234	235	N 42°52'45" E	1.5	235	2,577,631.26	348,708.49
235	210	N 41°40'51" E	20.68	210	2,577,646.71	348,722.24
		CENTRO DE CURVA				
		DELTA = 02°14'4"	LONG. CURVA = 20.68			
		RADIO = 530.28	SUB.TAN. = 10.34			
SUPERFICIE = 569.19 m ²						



2

2



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

Oficio No. DF/145/2.11/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
ÁREA DE VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR 6 DE 6					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM
EST.	PV				Y X
				237	2,577,670.82 348,741.68
237	238	S 45°00'00" E	1.15	238	2,577,670.00 348,742.50
238	239	S 89°59'56" E	5	239	2,577,670.00 348,747.50
239	240	S 45°00'00" E	3.54	240	2,577,667.50 348,750.00
240	241	S 00°00'00" E	2.2	241	2,577,665.29 348,750.00
241	242	S 37°35'13" W	15.42	242	2,577,653.08 348,740.60
242	243	S 42°05'50" E	5.56	243	2,577,648.96 348,744.32
243	244	N 37°49'43" E	13.7	244	2,577,659.78 348,752.72
244	245	S 45°00'02" E	2.04	245	2,577,658.33 348,754.17
245	247	S 38°15'36" W	15.17	247	2,577,646.42 348,744.78
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 01°35'11"	LONG. CURVA = 15.17		
		RADIO = 547.78	SUB.TAN. = 7.58		
247	249	S 00°35'16" E	1.38	249	2,577,645.04 348,744.79
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 83°5'43"	LONG. CURVA = 1.51		
		RADIO = 1.04	SUB.TAN. = 0.92		
249	251	S 39°59'55" E	2.16	251	2,577,643.39 348,746.18
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 00°27'40"	LONG. CURVA = 2.16		
		RADIO = 267.72	SUB.TAN. = 1.08		
251	253	S 38°15'58" E	14.03	253	2,577,632.37 348,754.87
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 03°0'13"	LONG. CURVA = 14.03		
		RADIO = 267.72	SUB.TAN. = 7.02		
253	254	S 45°00'00" W	3.35	254	2,577,630.00 348,752.50
254	255	N 90°00'00" W	5	255	2,577,630.00 348,747.50
255	256	S 44°59'59" W	4.73	256	2,577,626.65 348,744.15
256	258	N 38°39'49" W	13.28	258	2,577,637.02 348,735.85
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 02°58'35"	LONG. CURVA = 13.28		
		RADIO = 255.72	SUB.TAN. = 6.64		
258	260	N 89°39'56" W	6.08	260	2,577,637.06 348,729.77
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 99°1'38"	LONG. CURVA = 6.91		
		RADIO = 4.00	SUB.TAN. = 4.69		
260	261	N 37°57'55" W	12.24	261	2,577,646.71 348,722.24
261	263	N 02°05'14" W	5.42	263	2,577,652.13 348,722.04
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 85°18'7"	LONG. CURVA = 5.96		
		RADIO = 4.00	SUB.TAN. = 3.68		
263	265	N 52°54'34" W	72.69	265	2,577,695.96 348,664.06
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 16°20'33"	LONG. CURVA = 72.94		
		RADIO = 255.72	SUB.TAN. = 36.72		
265	267	N 35°50'44" E	12.08	267	2,577,705.76 348,671.13

J

D



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
ÁREA DE VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR 6 DE 6					
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV			Y	X
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 181°38'53"	LONG. CURVA = 19.16		
		RADIO = 6.04	SUB.TAN. = 420.11		
267	269	S 52°58'02" E	72.68	269	2,577,661.99
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 15°36'11"	LONG. CURVA = 72.91		
		RADIO = 267.72	SUB.TAN. = 36.68		
269	271	N 86°36'18" E	5.97	271	2,577,662.34
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 96°27'30"	LONG. CURVA = 6.73		
		RADIO = 4.00	SUB.TAN. = 4.48		
271	237	N 37°47'46" E	10.73	237	2,577,670.82
		CENTRO DE CURVA			
		DELTA = 01°9'33"	LONG. CURVA = 10.73		
		RADIO = 530.28	SUB.TAN. = 5.36		
SUPERFICIE = 1,652.76 m ²					

Las dimensiones del campamento y la bodega de materiales serán de 15.00 m X 8.00 m (120 m²) cada una.

CUADRO DE CONSTRUCCION					
DEL POLIGONO DEL CAMPAMENTO					
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV			Y	X
			1	2,577,572.01	348,586.16
1	2	S 41°38'36" E	15	2,577,560.80	348,596.13
2	3	S 48°21'24" W	8	2,577,555.48	348,590.15
3	4	N 41°38'36" W	15	2,577,566.69	348,580.18
4	1	N 48°21'24" E	8	2,577,572.01	348,586.16
SUPERFICIE = 120.00 m ²					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
DEL POLIGONO DE BODEGA DE MATERIALES					
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV			Y	X
			5	2,577,557.06	348,599.45
5	6	S 41°38'36" E	15	2,577,545.85	348,609.42
6	7	S 48°21'24" W	8	2,577,540.54	348,603.44
7	8	N 41°38'36" W	15	2,577,551.75	348,593.47
8	5	N 48°21'24" E	8	2,577,557.06	348,599.45
SUPERFICIE = 120.00 m ²					

UBICACIÓN DE LA CONEXIÓN DE AGUA POTABLE	
COORDENADAS UTM	
Y	X
2,577,620.94	348,511.91

[Handwritten signature]



[Handwritten number 2]

[Handwritten signature]



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Cullacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

UBICACIÓN DE LA CONEXIÓN ELÉCTRICA	
COORDENADAS UTM	
Y	X
2,577,631.39	348,524.40

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.

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 se localiza** al norte de la ciudad de Mazatlán, por carretera Habal-Cerritos, próximo a la avenida Sábalo Cerritos en el Municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa, le aplica lo siguiente:

- a) Los artículos 28 primer párrafo, fracciones IX, y XIII, 30 de la LGEEPA, 5, inciso Q) primer párrafo del REIA.
- b) Al ubicar el polígono usando el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGIEA), 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.

Escenario al 2033: UAB 33. Inestable.

Política Ambiental: Aprovechamiento Sustentable y Restauración

Prioridad de Atención: Baja

Rectores de desarrollo: Agricultura - Forestal

Coadyuvantes del desarrollo: Ganadería - Minería - Turismo



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Asociados del desarrollo: Desarrollo Social – Preservación de Flora y Fauna

D) Infraestructura y equipamiento urbano y regional

28. Consolidar la calidad del agua en la gestión integral del recurso hídrico.

29. Posicionar el tema del agua como un recurso estratégico y de seguridad nacional.

30. Construir y modernizar la red carretera a fin de ofrecer mayor seguridad y accesibilidad a la población y así contribuir a la integración de la región.

31. Generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas, sustentables, bien estructuradas y menos costosas.

32. Frenar la expansión desordenada de las ciudades, dotarlas de suelo apto para el desarrollo urbano y aprovechar el dinamismo, la fortaleza y la riqueza de las mismas para impulsar el desarrollo regional.

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO: Este proyecto apoya estrategias de esta UAB como lo son:

EL PROYECTO: "FRACCIONAMIENTO NUEVO CERRITOS, SECCIÓN B, MAZATLÁN, SINALOA", tiene como Objetivo construir un fraccionamiento habitacional, armonizando criterios de rentabilidad, sociales y ambientales, aplicando técnicas y estrategias para prevenir y minimizar el impacto ambiental. Direccional de manera ordenada el crecimiento de la ciudad en base al Plan Urbano de Desarrollo, con asentamientos humanos regulares y generar una derrama económica con la construcción y promoción del proyecto en beneficio de la economía de familias mazatlecas.

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.

En nuestro país desde el año 2012, con la publicación de la **LEY GENERAL DE CAMBIO CLIMÁTICO** empezó a tomar cartas en el asunto de este delicado fenómeno mundial que amenaza el futuro de la humanidad.

Con base en la **Ley General de Cambio Climático (LGCC)**, la nueva Estrategia Nacional de Cambio Climático (ENCC), ésta tiene una visión de largo plazo, está proyectada a 10, 20 y 40 años y define los pilares de la política nacional de cambio climático que sustentan los ejes estratégicos en materia de **adaptación** orientados hacia un país resiliente. La ENCC integra un capítulo con la identificación de los pilares de la política nacional de cambio climático, en el que se presentan aspectos fundamentales, a saber: contar con políticas transversales, coordinadas y articuladas; desarrollar políticas fiscales e instrumentos económicos y financieros con enfoque climático; fomentar la investigación; promover una cultura climática en la sociedad; instrumentar mecanismos de Medición, Reporte y Verificación así como Monitoreo y Evaluación; y fortalecer la cooperación internacional (ENCC, 2013).

Para lograr la coordinación efectiva de los distintos órdenes de gobierno y la concertación entre los sectores público, privado y social, la LGCC prevé la integración del Sistema Nacional de Cambio Climático (SINACC). Este sistema debe propiciar sinergias para enfrentar, de manera conjunta, la vulnerabilidad y los riesgos del país ante el fenómeno, y establecer las acciones prioritarias de mitigación y adaptación. El SINACC está integrado por la CICC, el Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático (INECC), el Consejo de Cambio Climático (C3), las entidades federativas, las asociaciones de autoridades municipales y el Congreso de la Unión.



Handwritten signature



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Por su parte, el Programa Especial de Cambio Climático 2009-2012 (PECC), constituyó el primer instrumento de la Administración Pública Federal (APF) vinculante, sujeto a la evaluación de su cumplimiento consideró cuatro componentes fundamentales para el desarrollo de una política integral para enfrentar el cambio climático: a) visión de largo plazo, b) **mitigación**, c) **adaptación**, y d) elementos de política transversal (SEMARNAT, 2012b).

La LGCC dispone que la política nacional de adaptación frente al cambio climático se sustentará en instrumentos de diagnóstico, planeación, medición, monitoreo, reporte, verificación y evaluación, y tendrá como objetivos los siguientes:

1. **Reducir la vulnerabilidad** de la sociedad y los ecosistemas frente a los efectos del cambio climático.
2. **Fortalecer la resiliencia y resistencia** de los sistemas naturales y humanos.
3. **Minimizar riesgos y daños**, considerando los escenarios actuales y futuros del cambio climático.
4. **Identificar la vulnerabilidad y capacidad de adaptación y transformación** de los sistemas ecológicos, físicos y sociales, y aprovechar oportunidades generadas por nuevas condiciones climáticas.
2. **Establecer mecanismos de atención inmediata y expedita en zonas impactadas** por los efectos del cambio climático como parte de los planes y acciones de protección civil.
3. **Facilitar y fomentar** la seguridad alimentaria, la productividad agrícola, ganadera, **pesquera**, acuícola, **la preservación de los ecosistemas y de los recursos naturales**.

Los objetivos planteados por la LGCC son de orden multisectorial y transversal, ya que involucran a las diferentes dependencias de la APF, así como a los gobiernos estatales y municipales y a la sociedad en general. La LGCC también dispone que se elabore, en el año 2013, una Estrategia Nacional de Cambio Climático con una visión de mediano plazo y se cree un Fondo para el Cambio Climático, en el que las acciones relacionadas con la adaptación serán prioritarias para el destino de los recursos (**artículo 80**). Adicionalmente, la LGCC ordena la realización de un Programa Especial de Cambio Climático en cada período del ejecutivo federal que incluya las metas sexenales de adaptación relacionadas con la **gestión integral de riesgos**; aprovechamiento y conservación de recursos hídricos; agricultura; ganadería; silvicultura; **pesca** y acuicultura; **ecosistemas** y biodiversidad; energía; industria y servicios; infraestructura de transporte y comunicaciones; desarrollo rural; ordenamiento ecológico territorial y desarrollo urbano; asentamientos humanos; infraestructura y servicios de salud pública y las demás que resulten pertinentes (artículo 67, fracción III).

En el ámbito estatal, las entidades federativas trabajan en la elaboración e instrumentación de sus Programas Estatales de Acción ante el Cambio Climático (PEACC), los cuales toman en consideración las principales características sociales, económicas y ambientales de cada estado; las metas y prioridades de los planes de desarrollo estatales; el inventario estatal de emisiones de GEI; los escenarios de emisiones de GEI y de cambio climático a nivel regional; y **en ellos se identifican acciones y medidas para reducir la vulnerabilidad ante los impactos del cambio climático** y las emisiones de GEI de los sistemas naturales y humanos de interés para la entidad federativa de que se trate. Con la elaboración de los PEACC, se apoya el desarrollo de capacidades y se busca mejorar la percepción pública acerca de la mitigación de emisiones de GEI, de los impactos, vulnerabilidad y adaptación al cambio climático en el ámbito estatal y municipal (INE, 2011).



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

En atención a la distribución de competencias que realiza la LGCC, **a los municipios les corresponde**, entre otras: formular, conducir y evaluar la política municipal de cambio climático en concordancia con la política nacional y estatal, y formular e instrumentar políticas y **acciones para enfrentar el cambio climático**.

Es así que, como parte de la formulación, conducción y evaluación de la política local de cambio climático, los municipios tienen que desarrollar e implementar sus Programas de Adaptación Climática. Al respecto cabe señalar que se ha dado paso al diseño e implementación de un instrumento denominado: Plan de Acción Climática Municipal (PACMUN). Al respecto, cabe señalar que aunque estos planes pretenden orientar las políticas públicas municipales en materia de mitigación y adaptación ante los efectos del cambio climático; su realización está enfocada a medidas de mitigación, por lo que la información contenida en la propuesta de Programa de Adaptación sectorial constituye la base para la integración del Programa de Adaptación Climática - Municipal, el cual debido a la dinámica de la variabilidad climática y de la vulnerabilidad, debe ser sujeto de revisión y actualización periódica.

De forma complementaria, es importante sumarse al programa Municipio Seguro Resistente a Desastres, el cual busca reducir el riesgo de desastre conjuntando los esfuerzos de diversos actores, mediante el fortalecimiento de las capacidades para la prevención y reducción de las condiciones de vulnerabilidad. El programa es implementado por la SEGOB, a través del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal (INAFED), el cual desarrolla un programa y una metodología denominada "Agenda desde lo Local", a partir de un auto-diagnóstico para plantear acciones de mejora. Este estudio se respalda, fundamentalmente, en el análisis de los siguientes aspectos:

- a) Planeación territorial y asentamientos humanos,
- b) Ordenamiento ecológico del territorio
- c) Ordenamiento turístico del territorio, y;
- d) Gestión integral de riesgos.

CAMBIO CLIMÁTICO- OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (OBJETIVOS DE LA AGENDA 2030), ONU

Objetivo 13: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos

13 acción por el clima;

El 2019 fue el **segundo año más caluroso de todos los tiempos** y marcó el final de la década más calurosa (2010-2019) que se haya registrado jamás.

Los niveles de dióxido de carbono (CO2) y de otros gases de efecto invernadero en la atmósfera aumentaron hasta niveles récord en 2019.

El cambio climático está afectando a todos los países de todos los continentes. Está alterando las economías nacionales y afectando a distintas vidas. Los sistemas meteorológicos están cambiando, los niveles del mar están subiendo y los fenómenos meteorológicos son cada vez más extremos.

A pesar de que se estima que las emisiones de gases de efecto invernadero caigan alrededor de un 6 % en 2020 debido a las restricciones de movimiento y las recesiones económicas derivadas de la pandemia de la COVID-19, esta mejora es solo temporal. El cambio climático no se va a pausar. Una vez que la economía mundial comience a recuperarse de la pandemia, se espera que las emisiones vuelvan a niveles mayores.



Handwritten signature

Handwritten signature



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Es necesario tomar medidas urgentes para abordar tanto la pandemia como la emergencia climática con el fin de salvar vidas y medios de subsistencia

El Acuerdo de París, aprobado en 2015, aspira a reforzar la respuesta mundial a la amenaza del cambio climático manteniendo el aumento global de la temperatura durante este siglo muy por debajo de 2 grados Celsius con respecto a los niveles preindustriales. El acuerdo también aspira a reforzar la capacidad de los países para lidiar con los efectos del cambio climático mediante flujos financieros apropiados, un nuevo marco tecnológico y un marco de desarrollo de la capacidad mejorado.

Abordar el cambio climático; Objetivo 13

El Objetivo 13 exige medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus repercusiones. Está intrínsecamente relacionado con los otros 16 Objetivos de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Para abordar el cambio climático, los países adoptaron el Acuerdo de París para limitar el incremento de la temperatura media mundial a un nivel claramente inferior a los 2 °C. Obtenga más información sobre el Objetivo 13.

Por qué tenemos que adoptar medidas

El cambio climático afecta, en la actualidad, a todos los países en todos continentes. Tiene un impacto negativo en la economía y la vida de las personas, las comunidades y los países. En el futuro, las consecuencias serán todavía peores.

Las personas viven en su propia piel las consecuencias del cambio climático, que incluyen cambios en los patrones del tiempo, el aumento del nivel del mar y los fenómenos meteorológicos más extremos. Las emisiones de gases de efecto invernadero causadas por las actividades humanas hacen que esta amenaza aumente. De hecho, las emisiones nunca habían sido tan altas. Si no actuamos, la temperatura media de la superficie del mundo podría aumentar unos 3 grados centígrados este siglo y en algunas zonas del planeta podría ser todavía peor. Las personas más pobres y vulnerables serán los más perjudicados.

El cambio de actitudes se acelera a medida que más personas están recurriendo a la energía renovable y a otras soluciones para reducir las emisiones. Pero el cambio climático es un reto global que no respeta las fronteras nacionales. Las emisiones en un punto del planeta afectan a otros lugares lejanos. Es un problema que requiere que la comunidad internacional trabaje de forma coordinada y precisa para que los países en desarrollo avancen hacia una economía baja en carbono. Los países están trabajando para adoptar un acuerdo global en París este mes de diciembre con el objetivo de luchar contra el cambio climático.

Para abordar el cambio climático, los países aprobaron el Acuerdo de París en el COP 21 en París en diciembre de 2015.

El Acuerdo de París fue adoptado por las 196 Partes en la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático en la COP 21 en París el 12 de diciembre de 2015. En el acuerdo, todos los países acordaron trabajar para limitar el aumento de la temperatura global por debajo de 2 grados Celsius, y los graves riesgos, esforzarse por 1.5 grados Celsius. La implementación del Acuerdo de



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Paris es esencial para el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, y proporciona una hoja de ruta para las acciones climáticas que reducirán las emisiones y aumentarán la resiliencia climática.

Entró en vigencia menos de un año después. Los países acordaron trabajar para reducir el aumento de la temperatura global por debajo de los 2°C y, dados los graves riesgos, esforzarse por alcanzar los 1,5°C.

La implementación del Acuerdo de París es esencial para el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, y sirve de hoja de ruta para acciones climáticas que reducirán las emisiones y crearán resiliencia climática.

VINCULACIÓN CON LEY GENERAL DE CAMBIO CLIMÁTICO

El proyecto se realizará en un área conurbada de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa y su realización hace imperativo la realización de una actividad que impacta con el deterioro del medio natural.

Lo anterior se realiza dentro de una zona de la ciudad que por su ubicación está siendo arropada por la mancha urbana en su totalidad. De hecho, esta dentro del Plan Urbano de Desarrollo municipal, por lo que aún sin este proyecto, otro, indiscutiblemente lo propondrá para su incorporación como espacio manzanero urbano.

La Arquitectura Sustentable promueve el uso de materiales renovables y que no tienen impacto negativo en el medio ambiente, incorporan nuevas tecnologías y técnicas, mismas que se recomendara al promovente su utilización.

El uso de materiales sustentables y reciclados reduce los tiempos de trabajo, el transporte y el combustible asociado a emisiones de gases y congestión vial, se minimiza el desperdicio y tienen mayor rendimiento en diseño y construcción.

Madera reciclada

El residuo de madera en construcción y demolición es muy común, elementos como andamios, cimbras, encofrados, vigas o tablas en pisos son eliminados al terminar la obra, sin embargo, esta madera se puede reciclar de muchas formas, es un material renovable y duradero.

El concepto de **construcción sustentable** refiere a diferentes estrategias posibles de ser desarrolladas durante la **construcción** de inmuebles destinadas fundamentalmente a minimizar los impactos ambientales (negativos) de las obras en y para todas las fases del ciclo de vida de los mismos.

Las **construcciones sustentables** no son más que las construcciones que buscan el **desarrollo sustentable**, es decir, aquellas obras planificadas, diseñadas, construidas y optimizadas desde su origen, para un aprovechamiento de los **recursos naturales**, un menor uso de los **recursos no renovables** y en consecuencia un menor impacto al **medio ambiente** y la **salud de las personas**.

En resumen, **los edificios que perjudican al medio ambiente en la menor medida posible.**

Los proyectos sustentables tienen como objetivo la reducción de su impacto en el ambiente y un mayor bienestar de sus ocupantes. Algunos elementos claves para lograr construcciones sustentables:





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

Oficio No. DF/145/2.11/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

- Gestión del ciclo de vida, tanto de las edificaciones con el entorno y el desarrollo urbano.
- Uso eficiente y racional de la energía.
- Conservación, ahorro y reutilización del agua.
- Utilización de recursos reciclables y renovables en la construcción, en la operación y prevención de residuos y emisiones.
- Selección de insumos y materiales derivados de procesos de extracción o producción limpia.
- Mayor eficiencia en las técnicas de construcción.
- Creación de un ambiente saludable y no tóxico en los edificios.
- Cambios en hábitos de personas y comunidades en el uso de las edificaciones para reducir su impacto en la fase operacional e incrementar su vida útil.

La ley, principalmente está dirigida a los tres niveles de gobierno, enfatizando en planes, programas, medidas de mitigación y prevención, entre otros conceptos, que, aunque no son de observancia directa, esta promovente acatará las recomendaciones observadas en los párrafos que anteceden, coadyuvando en lo posible con los objetivos del desarrollo sustentable.

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-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 combustible. En lo que se refiere a construcción de obras, estas se construirán por maquinaria pesada del tipo de excavadora, Payloader o cargador frontal, las cuales también utilizan diésel.

En la supervisión del proyecto, la empresa promovente utilizará vehículos a gasolina para supervisión, estos recibirán el mantenimiento adecuado a fin de cumplir con esta NOM y las verificaciones correspondientes que aplican.

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

- **NOM-044-SEMARNAT-2017.-** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, hidrocarburos no metano, hidrocarburos no metano más óxidos de nitrógeno, partículas y amoníaco, automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos, así como para unidades nuevas con peso bruto vehicular mayor a 3,857 kilogramos equipadas con este tipo de motores. **Modificada y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de febrero de 2018.**

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 es mayor del señalado.

Estos recibirán el mantenimiento adecuado a fin de cumplir con esta NOM



2

[Handwritten signature]



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

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

- **NOM-045-SEMARNAT-2017.** Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad de humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible, Modificada de acuerdo al DIARIO OFICIAL de la Federación del día Jueves 13 de septiembre de 2007, como: NOM-045-SEMARNAT-2006, Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición. **Ultima modificaciones de acuerdo al DIARIO OFICIAL de la Federación del día 08 de marzo de 2017.**

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO Y SU CUMPLIMIENTO. -

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

Se cumplirá en todo momento con lo establecido en dicha norma, sobre todo los propietarios de los vehículos que se rentaran para la etapa de construcción del proyecto.

- **NOM-050-SEMARNAT-2018.** Que Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación, que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos. Ultima modificaciones de acuerdo al DIARIO OFICIAL de la Federación del día 12 de octubre de 2018.

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO Y SU CUMPLIMIENTO. -

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

Si se observa algún vehículo que expida humo por su escape, no se le permitirá la entrada al predio hasta que corrija sus emisiones de acuerdo a lo establecido por esta NOM.

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

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO Y SU CUMPLIMIENTO. -

Se usará DIAGRAMA DE FLUJO DEL PROCEDIMIENTO PARA IDENTIFICAR LA PELIGROSIDAD DE UN RESIDUO (LISTADOS Y CARACTERIZACIÓN) contenido en esta NOM, para determinar la presencia de residuos peligrosos y se tendrá especial atención en determinar en los residuos que se produzcan en la obra los **CODIGOS DE PELIGROSIDAD DE LOS RESIDUOS (CPR)**.

Se tendrá especial cuidado en el manejo de los residuos generados por la ejecución del proyecto y que se identifiquen como residuos peligrosos y de manejo especial. Será mínima la cantidad de residuos que se generen, tales como botes de pintura y solventes. Se contratará una empresa autorizada para la recolección y transporte hasta un destino final autorizado de los residuos que se generen y que se mantendrán en un almacén temporal de residuos.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

- **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.

De manera general la realización de las obras y actividades para la consecución del proyecto, así como su operación significan inconvenientes para la fauna existente en el sitio, por lo que este impacto será tomado en cuenta al momento de la ejecución del proyecto con la mejor de las decisiones en materia de protección a las especies terrestres de la fauna que pudieran ser afectadas.

El área del proyecto se encuentra impactada por actividades antropogénicas permanentes, con cambio de uso de suelo desde hace unos 40 o más años, sin embargo, dentro del predio, si llegara a detectarse algo de fauna, sobre todo de lento desplazamiento, será protegida mediante el ahuyentamiento y la reubicación, sobre todo si se encuentra en alguna categoría de protección especial, con lo cual el proyecto cumple con la protección de las especies faunísticas, incluidas las contenidas en algún estatus en los listados de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010.**

- **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. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de noviembre de 2012.

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO Y SU CUMPLIMIENTO.

En este Proyecto, mayormente se utilizarán vehículos de carga que utilizan diésel como combustible. En lo que se refiere a construcción de obras, estas se construirán por maquinaria pesada del tipo de excavadora, Payloader o cargador frontal, las cuales también utilizan diésel.

En la supervisión del proyecto, la empresa promovente utilizará vehículos a gasolina para supervisión, estos recibirán el mantenimiento adecuado a fin de cumplir con esta NOM y las verificaciones correspondientes que aplican.

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.

Se exigirá a los conductores que los vehículos y maquinaria respeten los niveles máximos definidos en la NOM.

[Firma]



[Firma]

[Firma]



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

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 la población cercana al proyecto, esto en base a la utilización de maquinaria y equipo de transporte en buenas condiciones mecánicas y de mantenimiento. Inclusive solo la realización de actividades, así como su transportación en horas hábiles del día.

Se exigirá a los contratistas de maquinaria pesada que cumplan con lo establecido en la NOM. Para ello se contará con un decibelímetro, para efectuar mediciones dentro y en la proximidades de la obra en el momento de su ejecución.

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

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO Y SU CUMPLIMIENTO.

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

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

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.

El sitio del proyecto se localiza en la zona urbana del municipio, en su cabecera municipal ciudad de Mazatlán, Sinaloa. El H. Ayuntamiento municipal, a través de la Dirección del Desarrollo Urbano Sustentable, en su Clasificación y Reglamentación de Zonas y Usos de Suelo de acuerdo al Dictamen de Uso de Suelo específico para la zona y de acuerdo al PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MAZATLÁN, SINALOA 2014 - 2018, que tiene que ver con la Zonificación de Usos, Destinos y Reservas de Tierra, para la ciudad de Mazatlán, establece restricciones por medio de zonas en donde se pretende evitar la incompatibilidad de actividades.

Sistema Ambiental Regional (SAR), se ubica en la Región Hidrológica-Administrativa Número III (RHA III), denominada Pacífico Norte. Cuenta con una superficie territorial de 152,013 km² equivalente al 8.0% de la superficie territorial de la República Mexicana. La hidrografía está caracterizada por corrientes que descienden de los flancos de la Sierra Madre Occidental y desembocan en el Océano Pacífico a través de corrientes superficiales. CONAGUA. (2012).

En el Sistema Ambiental Regional (SAR) del presente proyecto se encuentra dentro de la Región Hidrológica RH-11 PRESIDIO-SAN PEDRO (Clave RH11), conformada por una extensión territorial continental según lo publicado en el Diario Oficial de la Federación. Comprende un área de 51,113 kilómetros cuadrados. Localizada en la porción noroeste de la República Mexicana, en el Estado de Sinaloa.





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

Oficio No. DF/145/2.11/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

El SAR se ubica en la Cuenca Hidrográfica D Río Presidio (Clave 16553) y particularmente en la Sub cuenca "Mazatlán" (Clave RH 11Df), que a su vez está ubicada en las Provincias Fisiográficas: 3 Sierra Madre Occidental (Clave 17602) y 7 Llanura Costera del Pacífico (Clave 17606) y dentro de las Subprovincias: 16 Mesetas y Cañadas del Sur (Clave 17635), 12 Pie de la Sierra (Clave 17631) y 33 Llanura Costera de Mazatlán (Clave 17652).

Unidades Ambientales

De acuerdo con las características ecológicas de los hábitats regionales presentes en el entorno natural, se describen las Unidades Ambientales del Sistema de Topoforma Llanura Costera, correspondiente a la zona del proyecto y de manera particular a los terrenos adyacentes a la ciudad y puerto de Mazatlán, Sinaloa:

- Provincia llanura costera del Pacífico
- Subprovincia llanura costera y cuenca Río Presidio
- Región noroeste costa y margen continental del Océano Pacífico
- Llanura costera fase piso Regosol Eutricto y Solonchak Gleyico y Cambisol Eutricto.

El Sistema ambiental regional (SAR) determinado para insertar el proyecto, está considerando la zona urbana de la ciudad de Mazatlán, así como su zona periférica rural, referido a lo que se establece el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, 2014-2018, que es el programa que sirve de norma de orientación, que regula el crecimiento urbano. Como componente del SAR, además de la periferia rural de Mazatlán, se incluye la zona de playas, componente imprescindible en la concepción del Mazatlán turístico, así como los límites más inmediatos, que junto a la periferia rural, podrían ser las reservas inmediatas de crecimiento y/o desarrollo, a las que dentro de las estrategias de crecimiento y desarrollo deben de ser contempladas en el agregado inmediato de los servicios públicos para dotar de ellos a la potencial población de esas áreas.

En esta zona urbana considerada (tamaño del SAR, se conjugan los servicios urbanos diversos, actividad económicas y humanas, sus problemáticas, así como la propia población que coexiste en esta área determinada. En este sentido, de acuerdo con datos proporcionados por el Catálogo de Localidades de la Secretaría de Desarrollo Social para el año 2015 (INEGI. Catálogo de claves de entidades federativas, municipios y localidades, enero 2015).

El Número de habitantes del municipio de Mazatlán al 2020 es de 501,441 habitantes, 245,381 son hombres y 256,060 son mujeres. La relación hombres-mujeres es de 96 %. Con una edad media de 30 años; 30 años para hombres y 32 años para mujeres.

Con registro hasta 2020, existe un total de 152 884 viviendas para la zona urbana, con disponibilidad de energía eléctrica 120 895 (INEGI 2020).

La zona con características físicas particulares en el desarrollo urbanístico, delimitando la Ciudad de Mazatlán, Sin., está conformada en 172 fraccionamientos y 101 colonias, dando un total **273 asentamientos regulares registrados**, (cifra al primer semestre del 2005).

La **mancha urbana**, comprende un área total de **10,247-13-75.65 ha**, de las cuales son:

4,625.06 ha son habitacionales,

- **669.91 ha** son de uso comercial y servicios,
- **734.41 ha** son de equipamiento general,

2

R



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

Oficio No. DF/145/2.11/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

- **454.13 ha** son de uso industrial,
- **2,805.26 ha** de uso rústico,
- **958.36 ha** comprenden los grandes baldíos,

Se complementa con 22 centros de población, que inciden en actividades económicas y de comunicación, con características físicas particulares en el desarrollo urbanístico, en la delimitación de la Ciudad de Mazatlán (PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2014 - 2018).

VEGETACIÓN TERRESTRE

La zona del proyecto está próxima a la zona costera, una zona de desarrollo urbano ubicado en un área con vocación turística, inmobiliaria comercial de Mazatlán, donde no existe ninguna comunidad vegetal o tipos de ecosistema originario de acuerdo con la referencia a los tipos de vegetación del INEGI, Serie V (2015).

La zona del proyecto cuenta con vegetación herbácea y arbustiva es el resultado del abandono de prácticas agrícolas en la zona durante las últimas décadas y el uso alternativo como almacén y/o depósito de materiales de construcción desperdicio de obras en la zona, incluso de la construcción de la propia Carretera Habal-Cerritos (Renombrada como Av. Mario Huerta Sánchez), vía carretera contigua al predio del proyecto, dado lugar al repoblamiento a base de las colonizadoras acacias: huinol y vinorama.

No existe zona arbolada como macizo vegetal y/o comunidad vegetal en el predio de estudio. La existencia de árboles se reduce a ejemplares dispersos de diferentes especies tales como un (1) Ébano (*Caesalpinia sclerocarpa* Stand.) de gran porte, con DAP de 33 cm unos 12 m de altura, seis (6) mautos (*Lysiloma divaricata* (Jacq.) Macbr.), de hasta 8 m de altura, tres (3) Huinoles (*Acacia cochliacantha* H. & B ex Willd), de 5-8 m de altura y 6 (seis) guajes (*Leucaena Leucocephala*), de 8-10 m de altura.

El más representativo de los árboles existentes es el Ébano, muy conocidos y apreciados como especies en la región por su porte y belleza, especie muy propia de las regiones tropicales y subtropicales.

Superficie por afectar con respecto a la cobertura vegetal del área del proyecto, tipo de comunidad vegetal existente en el predio y relación en porcentaje, respecto a la superficie total del proyecto" se señala en la tabla Flora arbustiva censada en el predio:

Especies de flora arbustiva presente en el predio

Núm.	Nombre común	Nombre científico	Número de ejemplares	NOM-SEMARNAT-O56
1	Huinol	<i>Acacia cochliacantha</i>	3	Sin estatus
2	Vinorama	<i>Acacia farnesiana</i>	4	Sin estatus
3	Ébano	<i>Caesalpinia sclerocarpa</i>	1	Sin estatus
4	Mauto	<i>Lysiloma divaricata</i>	6	Sin estatus
5	Guaje	<i>Leucaena Leucocephala</i>	6	Sin estatus
6	Guamúchil	<i>Pithecellobium dulce</i>	3	Sin estatus
7	Palma mexicana	<i>Washingtonia robusta</i>	2	Sin estatus

La vegetación registrada es de 7 especies con un total de 25 ejemplares, todas las especies fuera de cualquier estatus de la norma, serán removidas.

FAUNA

Fauna terrestre y/o acuática



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

Oficio No. DF/45/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Composición de las comunidades de fauna presentes en el predio

En referencia a la fauna, el predio del proyecto corresponde a un terreno ya impactado por actividades agrícolas y pecuarias, básicamente pastoreo de ganado vacuno, donde por estas características no existen comunidades faunísticas de ningún tipo. Las especies de fauna presentes en el predio o áreas adyacentes, son especies con un alto grado de adaptación a las condiciones urbanas imperantes, siendo posible observar en el predio del proyecto y colindancias ejemplares de: chanate (*Quiscalus mexicanus*), paloma ala blanca (*Zenaida asiatica*), tortolita (*Columbina talpacoti*), gorrión (*Passer domesticus*), entre otras que se indican en la siguiente Tabla:

Especies de fauna presente en el predio

Núm.	Nombre Común	Nombre Científico	NOM-059-SEMARNAT-2010
1	Chanate prieto	<i>Quiscalus mexicanus</i>	N
2	Cocochita	<i>Columbina talpacoti</i>	N
3	Gorrión macero	<i>Passer domesticus</i>	N
4	Paloma aliblanca	<i>Zenaida asiatica</i>	N
5	Tirano	<i>Tyrannus crassirostris</i>	N
6	Zopilote	<i>Coragyps atratus</i>	N
7	Iguana negra	<i>Ctenosaura pectinata</i>	A
8	Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	Pr

Especies amenazadas o en peligro de extinción. - Entre las especies que se encuentran dentro de alguna categoría especificada por la NOM-059-SEMARNAT-2010 (relativa a las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y las sujetas a protección especial), o que se desarrollan en el sitio del proyecto se observa a la Iguana Verde (*Iguana iguana*, Protección especial), e Iguana negra (*Ctenosaura pectinata*, Amenazada).

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

7. 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 evaluaron los impactos ambientales del proyecto a través de la Listas de chequeo, en combinación con Matriz de Leopold, con preponderancia de la primera, tomando del segundo método solo los indicadores de los impactos ambientales. El entremezcle de Listas de chequeo con Matriz de Leopold incluyen el Manual de Evaluación de Impacto Ambiental (L.W. Canter 1998). La matriz de Leopold es, fundamentalmente, una metodología de identificación de impactos. Básicamente se trata de una matriz que presenta, en las columnas, las acciones del proyecto y, en las filas, los componentes del medio y sus características. La matriz presenta una lista de acciones y elementos ambientales; cada acción debe ser considerada sobre cada uno de los componentes del entorno de manera a detectar su interacción, es decir los posibles impactos. Uno de los principales impactos ambientales identificados sería el factor ambiental Suelo por la construcción de la obra civil en la superficie del terreno impactara principalmente en la modificación de la estructura superficial del mismo, así mismo se afectara el factor ambiental Hidrología, causando alteración en la escorrentía superficial por la construcción de obras; la infiltración y recarga del acuífero será modificado, por la limpieza de vegetación herbácea y arbustiva, así como la colocación de planchas de concreto, el factor ambiental Aire y Ruido serán afectados por el uso de maquinaria pesada durante la etapa de construcción se generaran polvos y ruidos que furtivamente pudieran afectar áreas de circunvecinas al sitio del proyecto, generación de basura y desperdicios de materiales de la obra durante el proceso de construcción.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.



Handwritten signature

Handwritten signature



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

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**

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

b. **Fauna**

- El área del proyecto se encuentra perfectamente delimitado, delimitación que se respetará exactamente en el predio seleccionado para desarrollarlo, a fin de no afectar los predios vecinos, que son los que verdaderamente pueden contener alguna población de fauna estrictamente silvestre. Dentro del predio, si llegara a detectarse algo de fauna, sobre todo de lento desplazamiento, deberá ser protegida mediante el **PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA SILVESTRE**.
- La promovente presenta como anexo el **PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA SILVESTRE**.
- Este programa está encaminado principalmente a la protección de las especies y ejemplares de la fauna silvestre, los cuales podrían verse afectados durante las etapas de preparación del sitio y construcción, principalmente de aquellas especies que se encuentran bajo alguna categoría de riesgo registrada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de los organismos de lento u nulo desplazamiento.

Reptiles y anfibios

Previamente se indicaron las especies de reptiles que serán prioritarias en las actividades de protección, rescate y reubicación. Es importante decir que el resto de las especies reportadas para el área también se incluyen en las labores de rescate y acciones de protección.

El rescate será siguiendo estos pasos:

- El rescate se realizará en las áreas con vegetación nativa que aún no han sido afectadas.
- La búsqueda se realizará principalmente en horas crepusculares, al amanecer y durante la noche para asegurar los ejemplares de hábitos diurnos y nocturnos (como las especies enlistadas).
- Una vez localizado un ejemplar para rescate se utilizará ganchos y pinzas herpetológicas, procurando no tomarlas con la mano, para evitar riesgos a la brigada. Con ello se evita dañar el cuello, el cual es muy frágil.
- Los ejemplares capturados serán identificados, medidos, en lo posible sexados (comparando morfología caudal para no causar estrés al buscar el hemipene); posteriormente se registrarán en la bitácora.
- Los individuos se colocarán en botes de plástico con tapa ventilada o en sacos de lona, cuidando no mezclar especies y que contengan ejemplares de talla similar.
- Los ejemplares capturados serán trasladados a los sitios de reubicación y liberados considerando sus hábitos de comportamiento alejados de centros de población, carreteras, caminos y corrales de ganado.



J

[Handwritten signature]



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

- Igualmente, no se empleará agua, gases o químicos para forzar la salida de serpientes de las madrigueras.

Coordenadas del sitio a reubicar a las especies faunísticas

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN		
PUNTOS	X	Y
1	352489.4	2578158.65
2	352256.53	2578566.45
3	352470.16	2578688.65
4	352609.52	2578773.51
5	352814	2578897
6	353013.76	2578435.43
7	352819.34	2578332.04
8	352683.04	2578260.52
SUPERFICIE= 30.5 has		

c. Flora

- La idea que se tiene en este proyecto es la creación de una importante área de espacios verdes cubiertos de vegetación, con la forestación con especies arbóreas regionales en áreas de banquetas, camellones y/o del terreno que será libre de construcciones.

Especies regionales y número de individuos considerados para la forestación:

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	NÚMERO DE EJEMPLARES
<i>Tabebuia rosea</i>	Amapa rosa	50
<i>Plumeria rubra</i>	Zacalasuchil	25
<i>Ficus cotinifolia</i>	Camichín	15

d. Suelo

- El área del proyecto se encuentra perfectamente delimitado, delimitación que se respetará exactamente en el predio seleccionado para desarrollarlo, a fin de no afectar los predios vecinos, con interconexión a las vialidades existentes y servicios públicos municipales existentes aledañosamente al sitio del proyecto.
- El uso de materiales para el mejoramiento del suelo en el sitio de trabajo, se realizará sobre la base de que su procedencia sea a partir de bancos de materiales que cuenten con las autorizaciones de la autoridad correspondiente.
- El proyecto contará al interior con un sistema permanente de recolección de residuos. Los residuos serán depositados en recipientes especializados para depósito de residuos urbanos por los usuarios y responsables administrativos del proyecto: áreas comerciales y de servicios, etc., y controlados por los servicios públicos municipales de aseo y limpia serán enviados al depósito municipal mediante el servicio que presta este a la zona urbana y ciudadanía en general.

e. Generación de ruido.

- Se recomendará también el 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.

f. Residuos sanitarios.

- Durante la etapa de construcción, la generación de residuos de tipo sanitario será resuelta mediante la contratación de servicios sanitarios portátiles a razón de 1:12-15 trabajadores o fracción mayor de 10.
- Una vez terminado el proyecto y estando en operación los residuos sanitarios serán direccionados a la red de drenaje y alcantarillado instalada en el proyecto.

g. Residuos Sólidos Urbanos.





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

Oficio No. DF/145/2.11/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MJA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25512021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

- Se dispondrá de contenedores de basura durante la construcción y estos serán trasladados al depósito de residuos sólidos con que cuentan el Ayuntamiento de Mazatlán.
 - De igual manera, los residuos urbanos que se generen durante la operación tendrán como destino final los establecidos por la Dirección de los servicios públicos municipales y su Departamento de Aseo Público municipal.
 - Generar infraestructura para el correcto manejo de residuos hasta su traslado al destino final.
 - Se recomienda la asignación de un profesional residente ambiental, para dar seguimiento a la atención de las medidas de mitigación, para llevar las bitácoras de cumplimiento, manejo adecuado de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos, en general para atender el programa integral de vigilancia ambiental, en todas las etapas del proyecto.
- h. La promovente presenta un **Programa de Manejo de Residuos Peligrosos**.
El Proyecto **"Fraccionamiento Nuevo Cerritos Sección B; Lotificación, Introducción de Servicios Urbanos y Creación de Áreas Verdes, Mazatlán, Sinaloa"**, llevara cabo un Programa de Manejo de Residuos Peligrosos, el cual contiene el conjunto de acciones, procedimientos y para facilitar el acopio y las disposiciones de productos de consumos que al desecharse se conviertan en residuos sólidos.

La Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos (LGPGIR), establece que un plan de manejo de residuos es el instrumento cuyo objetivo es minimizar la generación y maximizar la valoración de residuos sólidos urbanos, residuos de manejo especial y residuos peligrosos específicos bajo criterios de eficiencia ambiental, tecnológica, económica y social.

Almacenamiento temporal

Los residuos recolectados en el área de generación, serán depositados en el almacén temporal de residuos peligrosos, acondicionada según la normatividad vigente, por lo que el proyecto contara con un almacén temporal.

En caso de tratarse de residuos peligrosos en estado líquido, en grandes volúmenes, se deben utilizar tambos para líquidos, ya sea metálicos o plásticos (de acuerdo a las características del residuo), que impidan derrames o fugas durante su trayecto al sitio de tratamiento o disposición final.

No se deberán colocar residuos incompatibles entre sí en el mismo embalaje.

Los tambos que contengan los residuos peligrosos, deberán estar identificados por etiquetas que registren las características de las sustancias y su riesgo (corrosivo, explosivo, tóxico, etc.), elaboradas con la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SCT/2000 que establece las características de las etiquetas de envases y embalajes destinadas al transporte de materiales y residuos peligrosos y serán colocados sobre cimientos de materiales resistentes al fuego.

El almacén deberá contar con lo siguiente:

- Equipos de extinción contra incendios, considerando el riesgo asociado a los residuos almacenados, así como contar con materiales inocuos para contener derrames (arena, bicarbonato de sodio, carbón activado, etc).
- Manual de contingencia.
- Directorio de teléfonos de emergencia de ambulancias y bomberos.
- Los residuos peligrosos almacenados dentro de un mismo embalaje deben ser compatibles entre sí, basándose en la normatividad ambiental aplicable.



J

[Signature]



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

- No se deberá usar zapatos, ropa o herramientas que produzca chispas, flama o temperatura que pueda provocar ignición.
- Se evitará la acumulación en el piso de desperdicios impregnados de residuos estos deben ser eliminados de inmediato o depositados en recipientes cerrados resistentes al fuego.

Los residuos serán retenidos temporalmente, hasta ser entregados a la empresa de recolección externa para su posterior envío a tratamiento, reciclamiento y/o confinamiento correspondiente, de acuerdo a las características de cada uno de los residuos almacenados.

Los materiales para la construcción del campamento y una bodega de materiales son:

- Fajillas de Madera
- Polines de madera de 4" X 4"
- Lámina de cartón negro
- Lámina galvanizada
- Firme de concreto de F' C = 100 kg/cm²
- Dimensiones: 15.00 m X 8.00 m

UBICACIÓN DE BODEGA DE ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE RESIDUOS PELIGROSOS

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
DEL POLÍGONO DE BODEGA DE MATERIALES Y ALMACENAMIENTO TEMPORAL DE RESIDUOS PELIGROSOS.						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
				5	2,577,557.06	348,599.45
5	6	S 41°38'36" E	15	6	2,577,545.85	348,609.42
6	7	S 48°21'24" W	8	7	2,577,540.54	348,603.44
7	8	N 41°38'36" W	15	8	2,577,551.75	348,593.47
8	5	N 48°21'24" E	8	5	2,577,557.06	348,599.45
SUPERFICIE = 120.00 m ²						

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

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

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

PRONÓSTICOS DEL ESCENARIO.

La importancia de pronosticar los efectos que pudiera generar el proyecto radica en que permite identificar factores relevantes que inciden en la ejecución del mismo, lo que permitiría modificar dichos factores, con el único objetivo de generar menor afectación a los elementos ambientales que conforman el Sistema Ambiental en que se ubica el proyecto, así como al área predial del mismo.

18

2

8



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Es así como se pueden generar diferentes escenarios de acuerdo con los factores que se consideren para la elaboración de los mismos. Los escenarios futuros, se crean a partir de las condiciones ambientales actuales, y pueden ser modificados de acuerdo con las variables consideradas en su construcción.

A continuación, se presentan tres escenarios futuros bajo los siguientes supuestos:

- A.** Estado del ambiente sin la ejecución del proyecto.
- B.** Estado del ambiente con la ejecución del proyecto sin la aplicación de medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos ambientales generados por el proyecto.
- C.** Estado del Ambiente con la ejecución del proyecto y la implementación de las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos ambientales.

A.- ESCENARIO ACTUAL SIN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **"FRACCIONAMIENTO NUEVO CERRITOS SECCIÓN B; LOTIFICACIÓN, INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS URBANOS Y CREACIÓN DE ÁREAS VERDES, MAZATLÁN, SINALOA"** con ubicación por Carretera Habal-Cerritos, hoy renombrada Avenida Mario Huerta Sánchez, zona costera Norte de Mazatlán, Sinaloa, ocupará en su construcción una superficie de terreno de **55,110.00 m² (05-51-10.00 ha)**, de un área de **94,802.000 m²**, según escrituras públicas con que se cuenta, que por sus características está ubicado en una zona considerada en el **DICTAMEN DE USO DE SUELO** No. 4245/2021 con fecha 30 de JULIO de 2021, emitido por el Municipio de Mazatlán, Sinaloa, el predio está ubicado en una zona que está clasificado como **CORREDOR COSTERO EN ZONA TURISTICO RESIDENCIAL**. El uso del suelo en esta zona **PARA CONSTRUCCIÓN DE LOCALES Y ZONA HABITACIONAL ES COMPATIBLE**.

El área corresponde a un predio urbano contiguo a la Av. Mario Huerta Sánchez antes carretera Habal-Cerritos, esquina con Av., Sábalo-Cerritos, predio que cuenta a pie de calle con los servicios urbanos de vialidades, energía eléctrica, alumbrado público, circulación vehicular, entre otros.

El escenario esperado sin la realización de las obras es, por una parte, el continuado foco de acumulación de materiales de desecho de construcción y residuos en general, así como la vista paisajística negativa de un tiradero de los materiales señalados. Y, por último, la permanencia ociosa de un bien, que no le produce ningún beneficio a su propietario y si le genera los gastos de los pagos de impuestos sin retribución ninguna.

La superficie del área que ocupará el proyecto mencionado no presenta vegetación originaria, excepción de vegetación herbácea estacional y arbustiva propia de la Selva baja caducifolia-Vegetación secundaria de un minúsculo relicto vegetal presente en la vecindad del predio en donde se realizará la construcción del proyecto que genera el estudio de impacto ambiental que se presenta. Por lo tanto, a falta de una comunidad vegetal con características del bosque, la fauna silvestre es escasa y de fuerte influencia de especies de adaptación urbana.

Por otra parte, es importante mencionar que los elementos ambientales que inciden en el área donde se desarrollará el proyecto como la circundante, ya fueron impactados desde hace más de 40-50 años.

Los asentamientos humanos que rodea el área de estudio corresponden a edificación de atención turística en la zona más próxima a la zona de playas -hoteles, condominios y fraccionamientos



Handwritten signature

Handwritten signature



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

particulares que se fundaron desde los años que se señalan más los nuevos que se han ido agregando, unos incluso en construcción actualmente, mismos que desde el inicio de su construcción han tenido un efecto irreversible sobre el entorno del área de estudio.

B.- ESCENARIO MODIFICADO CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO SIN LA APLICACIÓN DE MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN

El terreno que ocupará el proyecto es un terreno urbano con un área de **55,110.00 m² (05-51-10.00 ha)**.

Al construirse e iniciar su operación el proyecto, se presentará un cambio significativo en el vocacionamiento del uso del suelo del predio específico del proyecto pero que corresponde al mismo que se da en el entorno inmediato a este, el cual será provocado primeramente por la preparación del terreno y posterior construcción de la infraestructura del fraccionamiento, realizado en un entorno de uso previo con modificaciones, con antigüedad de 40-50 años y presentes en la actualidad, entendiendo como actividad pecuaria, a aquella actividad relacionada con la producción de ganado, y forma un sector esencial dentro de las actividades agropecuarias, que a su vez se constituyen como actividades primarias dentro de la economía, siendo las más recientes el uso como depósito de materiales de desperdicio de construcción de obra civil, así como las actividades pecuarias de ganadería con pastoreo de ganado vacuno. La finalidad del sector pecuario es la producción de materias primas.

Se considera como producción pecuaria la producción de ganado ovino, caprino, equino, asnal, mular y los demás animales de criadero, así como la producción de leche sin elaborar, huevos con cascara. El cultivo de pastos, se considera una actividad secundaria dentro de la actividad pecuaria.

Se considerarán modificaciones nuevas del entorno al desarrollo del complejo habitacional y comercial proyectado. El uso del suelo en la construcción de las obras y actividades del proyecto, modificará un área eminentemente urbana, de acuerdo a la Cartografía de Recursos Forestales Carta F13A35, del Inventario Estatal Forestal y de Suelos Sinaloa, editada por la CONAFOR, 2014, en donde, se ve claramente que el área del proyecto se sobrepone en área de zona urbana (Área no forestal), como lo muestra el Cuadro 1 de la página 27 del libro Inventario Estatal Forestal y de Suelos Sinaloa, 2014, que ubica la zona urbana dentro de la categoría de Área No Forestal e igualmente, lo plasmado en el segundo párrafo de la página 141 del mismo libro, que a la letra dice: "En la clasificación de uso de suelo y vegetación utilizada para el IEFYS se encuentran 11 tipos de uso diferente al forestal. En el estado de Sinaloa se encuentran ocho de estos, distribuidos en los 18 municipios, incluyendo áreas sin vegetación aparente (DV), agricultura de temporal (T), agricultura de riego (R), pastizal cultivado (PC), pastizal inducido (PI), zona urbana (ZU), cuerpo de agua (H2O) y acuicola (ACUI).

Zona urbana. – Zona caracterizada por presentar asentamientos humanos concentrados de más de 15,000 habitantes. En estas áreas se asientan la administración pública, el comercio organizado y la industria y puede(n) presentarse alguno(s) de los siguientes servicios: drenaje, energía eléctrica y red de agua potable.

El sitio del proyecto ubicará edificaciones ordenadas y regidas mediante la regulación urbana municipal.

Es este predio, hasta ahora, de permanencia ociosa del bien inmueble, que no le produce ningún beneficio a su propietario y sí le genera los gastos de los pagos de impuestos sin retribución ninguna. En contrapartida, el escenario esperado con la realización de las obras y actividades del proyecto, es el del aprovechamiento de ese bien material, la generación de recursos económicos y de empleo, pero sobre

14



J

J



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

Oficio No. DF/145/2.11/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

todo, la construcción de espacios de vivienda y comercio, que tanta falta le hacen a Mazatlán, en su desarrollo y crecimiento hacia esa dirección y que, ineludiblemente se habrá de realizar en el corto y mediano plazo, en este caso, ordenado y dirigido por un proyecto ejecutivo que busca la sostenibilidad inmobiliaria y el aprovechamiento integral del suelo en su vocación y uso de suelo.

Los escenarios son:

Afectación al suelo. - Cuantitativamente el impacto al suelo corresponde al total del predio donde se construirá el proyecto, en una superficie de **55,110.00 m² (05-51-10.00 ha)**. El impacto por obras y actividades de este proyecto afectará al suelo de manera irreversible. Considerando que ya fue impactado con el uso antropogénico anterior.

Afectación a la flora. - No existe ningún tipo de vegetación originaria como comunidad, solo vegetación herbácea y algunas especies arbustivas de la Selva baja caducifolia-Vegetación secundaria, que tienen su origen en germoplasma de un minúsculo relictos de la Sbc aledaño al predio del proyecto.

Afectación a la fauna silvestre. - El entorno presente en el sitio del proyecto y sus alrededores corresponde al del tipo urbano. Sin embargo, en el predio con actividad ganadera reciente (en desuso actualmente) y los alrededores, dentro del complejo urbano mazatleco, es posible encontrar fauna altamente adaptada a la vida urbana, como aves: palomas, tortolitas, zanates y gorriones, por citar algunos, perfectamente adaptados a la vida urbana.

En relación con la Fauna, también se encontraron especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010; Iguana negra (*Ctenosaura pectinata*, **A**) e Iguana verde (*Iguana iguana*, **Pr.**); sin embargo, en el Capítulo VI de este estudio, al respecto de la afectación pronosticada de estas especies, se ha enumerado las medidas preventivas o de mitigación correspondientes.

Afectación al paisaje. - el paisaje, indudablemente con el proyecto será modificado. Pero, finalmente se trata de un predio urbano, ocioso a la fecha con modificaciones que lo han impactado negativamente. No es, paisajísticamente de ninguna manera un cambio positivo el ver el predio, otrora - 40-50 años- un pequeño bosque de la Sbc, despojado de su vegetación original y velo convertido en un tiradero de materiales de desperdicio de construcción y todo tipo de residuos urbanos junto con el escombros presente.

El paisaje se verá favorecido con la obra. Con el proyecto, se limpiará el terreno, se crearán un fraccionamiento de vivienda ordenada a la vez que se crearán áreas verdes entendiendo que su mejoramiento es más que únicamente plantar diversa vegetación como árboles y plantas ornamentales en jardinería ordenada y cuidada. Se trata de la restauración de todo un proceso de cambio para satisfacer las necesidades presentes y futuras, así como ofrecer beneficios y usos de suelo múltiples a lo largo del tiempo que opere el proyecto.

Actualmente, la situación del área de estudio corresponde a condiciones de impactos sin medidas de mitigación y mala imagen, por lo que el impacto previsible futuro se pronostica como bajo benéfico, valor del elemento medio, grado de resistencia media, perturbación del elemento baja, amplitud del impacto puntual, de carácter irreversible e importancia del elemento media.





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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Situación socioeconómica. - En todas las etapas del proyecto se generarán empleos y generación de recursos económicos. Se incluye en este renglón, el pago de estudios; de trámites e impuestos; uso, adquisición o renta de maquinaria; combustibles; refacciones; adquisición de alimentos; insumos; materiales; equipo y papelería, y empleos temporales y permanentes entre otras.

El que compra, renta o contrata, activa o reactiva mercados. El mercado activa la economía. La economía activa, revive o activa la población activa de un país. Los principales impulsores del sector inmobiliario en cualquier país son el crecimiento de la población y el crecimiento económico. La necesidad inmobiliaria más básica de la población es una vivienda. Esto se refleja en el hecho de que en México el sector residencial históricamente ha sido el segmento más grande del mercado de bienes raíces. Hoy, casi el 60% de la inversión inmobiliaria se realiza en el sector de vivienda tradicional. De aquí la importancia socioeconómica de este y cualquier desarrollo inmobiliario.

C.- ESCENARIO CON EL PROYECTO Y EVOLUCIÓN DEL ESCENARIO CON LAS MEDIDAS IMPLEMENTADAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

Como se ha señalado en el anterior inciso, referente al proyecto (B.- ESCENARIO MODIFICADO CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO), el **ANTES** corresponde al estado actual del predio urbano, donde el mismo está enclavado en un área suburbana, con edificaciones ordenadas y regidas mediante la regulación urbana municipal, con los servicios urbanos de vialidades, servicio de energía eléctrica, servicio de recolección de residuos, alumbrado público, cobro de predial, circulación vehicular, servicios diversos. El **DESPUÉS** gráficamente corresponde al mismo predio con la infraestructura del proyecto conceptual, que comprende como tal, una superficie **55,110.00 m² (05-51-10.00 ha)**, la cual será ocupada totalmente con la infraestructura descrita por el proyecto. Donde no serán afectadas físicamente otras áreas adyacentes con la operación del proyecto. La zona será mantenida limpia y cuidada durante la construcción y operación del proyecto.

Las medidas de prevención y mitigación a aplicar en el área de influencia del proyecto

No serán afectadas físicamente otras áreas adyacentes con la construcción y operación del proyecto. La zona será mantenida limpia y cuidada durante las distintas etapas del proyecto.

Las afectaciones ambientales evaluadas (estimadas), por acciones de preparación del sitio, mejoramiento del suelo, construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura para el funcionamiento del proyecto, son puntuales y por tanto no existe impactos residuales asociados al proyecto.

En cuanto a los residuos que se generen en la etapa de preparación del sitio y construcción, se apegarán a un plan de minimización para el tratamiento de desechos sanitarios mediante la renta de sanitarios portátiles, la colocación de contenedores de basura en el caso de los residuos urbanos y continúa vigilancia de recolección de desechos sólidos, para asegurar un mínimo impacto al entorno urbano y social.

Residuos sanitarios

Durante las etapas de preparación del sitio y la de construcción; la maquinaria y equipos utilizados serán sujetos de mantenimiento preventivo en un taller especializado de la localidad. Durante la Operación del proyecto no se contempla su generación, más, sin embargo, de existir por algún procedimiento no contemplado a la fecha, primeramente, se realizará el registro como generador y se contratará una empresa especializada en su tratamiento final.



2

1



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Residuos Sólidos

Se contará con depósitos exclusivos para los desechos sólidos inorgánicos y orgánicos durante la construcción y operación del proyecto. Además de facilitar el separado de los desechos en general: vidrio, papel y cartón, metales y plásticos.

Finalmente, el ecosistema y área de influencia del proyecto no se verán afectados negativamente debido a que el sitio del proyecto y su entorno tienen más de 30 años impactados por el crecimiento y desarrollo urbano de la ciudad de Mazatlán, por lo que NO afectarán de manera negativa en los diferentes componentes ambientales.

Afectación al suelo. - Los suelos del predio donde se llevará a cabo la obra son suelos que ya se encontraban impactados, por lo que el impacto por obras y actividades de este proyecto es previsible bajo, valor del elemento muy bajo, grado de resistencia débil, perturbación del elemento baja, amplitud del impacto puntual, de carácter irreversible e importancia del impacto menor. Cuantitativamente el impacto al suelo corresponde al total del predio donde se edificará el proyecto, con una superficie de **55,110.00 m² (05-51-10.00 ha)**.

Afectación a la flora. - La actividad constructiva y de operación proyecto, no implica **afectar cobertura vegetal original del área**, al contrario, la idea que se tiene en este proyecto es la creación de una importante área de espacios verdes cubiertos de vegetación, con la forestación en área de banquetas, camellones y/o del terreno que será libre de construcciones, la recuperación arbórea, arbustiva y herbácea, cultivando árboles típicos de la región y el sembrado de jardinería.

No existe vegetación arbórea nativa en el predio como macizo vegetal. La zona del proyecto con vegetación herbácea, arbustiva es el resultado del abandono de prácticas agrícolas en la zona durante las últimas décadas y el uso alternativo como almacén y/o depósito de materiales de construcción desperdicio de obras en la zona, incluso de la construcción de la propia Carretera Habal-Cerritos, vía carretera contigua al predio del proyecto, dado lugar al repoblamiento a base de las colonizadoras acacias: huinol y vinorama.

No existe zona arbolada como macizo vegetal y/o comunidad vegetal en el predio de estudio. La existencia de árboles se reduce a ejemplares dispersos de diferentes especies tales como un (1) Ébano (*Caesalpinia sclerocarpa* Stand.) de gran porte, con DAP de 33 cm unos 12 m de altura, seis (6) mautos (*Lysiloma divaricata* (Jacq.) Macbr.), de hasta 8 m de altura, tres (3) Huinoles (*Acacia cochliacantha* H. & B ex Willd), de 5-8 m de altura y 6 (seis) guajes (*Leucaena Leucocephala*), de 8-10 m de altura.

El más representativo de los árboles existentes es el Ébano, muy conocidos y apreciados como especies en la región por su porte y belleza, especie muy propia de las regiones tropicales y subtropicales.

Afectación a la fauna silvestre. - El entorno presente en el sitio del proyecto y sus alrededores corresponde al del tipo urbano. Sin embargo, en el predio con actividad ganadera reciente (en desuso actualmente) y los alrededores, dentro del complejo urbano mazatleco, es posible encontrar fauna altamente adaptada a la vida urbana, como aves: palomas, tortolitas, zanates y gorriones, por citar algunos, perfectamente adaptados a la vida urbana.





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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Sin embargo, la implementación de áreas verdes con la paleta vegetal propuesta para el área del proyecto, facilitará la generación de hábitats para la fauna. Principalmente la listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010: Iguana negra (*Ctenosaura pectinata*, **A**) e Iguana verde (*Iguana iguana*, **Pr.**).

Afectación al paisaje. - El paisaje se verá favorecido con la obra, por lo que el impacto previsible es bajo benéfico, valor del elemento medio, grado de resistencia media, perturbación del elemento baja, amplitud del impacto puntual, de carácter irreversible e importancia del elemento media. Se establecerá un programa de reforestación del área con plantas regionales y ornamentales.

El proyecto será suficiente para generar en la etapa de preparación del terreno y durante la construcción, al menos 80 empleos temporales directos, ejerciendo una influencia en la participación de unos 120 empleados que indirectamente tendrán alguna participación para el desarrollo del proyecto.

Una vez concluida su construcción, la demanda de empleos disminuirá, pero generando empleo directo permanente, que se calcula en no menos de 25: de mantenimiento y servicios de apoyo a la vida de los moradores del fraccionamiento, tales como servicios en el hogar en cocina, cuidado de niños, cuidado o atención a personas mayores, cuidado o atención a personas enfermos, jardineros, etc., o ejerciendo, además, una influencia en la participación de unos 75 empleados que indirectamente tendrán alguna participación para aportar algún insumo para realizar los trabajos directos en el hogar familiar.

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:

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).

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 2 prismas sencillos de base metálica montados en baliza que puede tener un desempeño hasta por más de los 800 m del sitio donde se montó la estación sin ninguna dificultad de recepción de captación. 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.

Característica de la GTP 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.





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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Software completamente en español

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, NC, GEOBCO).

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 2 prismas sencillos de base metálica montados en baliza que puede tener un desempeño hasta por más de los 800 m del sitio donde se montó la estación sin ninguna dificultad de recepción de captación. 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.

SUELO.

El proyecto en referencia se encuentra en la poligonal envolvente del predio usado antaño para almacén de desechos de obra y cría de ganado vacuno (pastoreo libre), en desuso desde hace años.

Como se ha mencionado reiterativamente, comprende un antiguo uso de suelo como zona de tiro de escombros y demás desperdicio de material de obra de edificaciones, vivienda, incluso de la propia Carretera Habal-Cerritos.

Ha figurado como aporte de leña y madera para construcción rústica de vivienda, ya hoy sin ser esto posible por el agotamiento de especies de árboles que proporcionen madera de calidad y cantidad de los mismos.

Ha sido potrero para alimentación libre ganado vacuno por el pasto que llega a desarrollar en temporadas de lluvias. Y actualmente, como terreno cercado, con restricciones de acceso por los actuales propietarios, solo conserva los montones de escombros y materiales de manejo especial de antiguas obras en la zona.

AGUA.

El SAR correspondiente al sitio del proyecto se ubica en la Cuenca Hidrográfica D, Río Presidio (Clave 16553) y particularmente en la Sub cuenca "Mazatlán" (Clave RH 11Df), que a su vez está ubicada en las Provincias Fisiográficas: 3 Sierra Madre Occidental (Clave 17602) y 7 Llanura Costera del Pacífico (Clave 17606) y dentro de las Subprovincias: 16 Mesetas y Cañadas del Sur (Clave 17635), 12 Pie de la Sierra (Clave 17631) y 33 Llanura Costera de Mazatlán (Clave 17652).

En con superficie de 55,110.00 m² (05-51-10.00 ha) del predio del proyecto, no existe en el ningún cuerpo de aguas nacionales.

Un cuerpo de agua es cualquier extensión que se encuentran en la superficie terrestre (ríos y lagos) o en el subsuelo (acuíferos, ríos subterráneos); tanto en estado líquido, como sólido (glaciares, casquetes polares); tanto naturales como artificiales (embalses) y pueden ser de aguasalada o dulce.



Handwritten signature in blue ink

Handwritten signature in blue ink



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Mientras que las **Aguas Nacionales** son aquellas referidas en el párrafo quinto del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, entre las que se encuentran las **aguas de:** los ríos y sus afluentes directos o indirectos, los lagos interiores de formación natural, etc.

En el caso particular del sitio del proyecto, a la única agua que se puede hacer referencia es al agua rodada proveniente de las precipitaciones que, durante el año, principalmente en la temporada lluviosa se presentes en el sitio.

No hay algún estudio hidrológico que referencie de manera específica la presencia de algún acuífero.

En la ejecución del proyecto y durante las etapas de preparación del sitio, reducir el riesgo a la erosión hídrica, mientras que, en las etapas de construcción y operación del desarrollo habitacional, en general hacer eficiente el uso de los recursos naturales a fin de promover su conservación.

FLORA.

La zona donde se ubica el terreno propuesto para el presente proyecto está fuertemente influenciada por las actividades antropogénicas, manifestándose en una marcada alteración de los factores bióticos (flora y fauna), provocando una predominancia de especies florísticas y faunísticas con una gran capacidad de adaptación a medios alterados a causa de un retroceso de las especies regionales. Como el proyecto se encuentra dentro de la mancha urbana, solo se aprecian en algunas áreas aledañas al sitio del proyecto, pequeñas zonas con una cubierta vegetal típica de sucesión secundaria, compuesta por plantas arbustivas de vegetación secundaria y ejemplares arbóreos de la flora regional, ubicados discontinuamente y todos ellos como parte de una práctica de inducción de vegetación, dado que la vegetación autóctona debe tener más de 70 años retirada de la zona, según se aprecia de las dotaciones ejidales en la zona, donde a partir de 1938, con el Gobierno del General Lázaro Cárdenas, como Presidente de la República, donde se dio un auge en el cumplimiento de la Reforma Agraria y la asignación ejidal, con un entorno parcelado para la práctica de agricultura.

Vegetación terrestre

No existe vegetación arbórea nativa en el predio como macizo vegetal. La zona del proyecto con vegetación herbácea, arbustiva es el resultado del abandono de prácticas agrícolas en la zona durante las últimas décadas y el uso alternativo como almacén y/o depósito de materiales de construcción desperdicio de obras en la zona, incluso de la construcción de la propia Carretera Habal-Cerritos, vía carretera contigua al predio del proyecto, dado lugar al repoblamiento a base de las colonizadoras acacias: huinol y vinorama.

No existe zona arbolada como macizo vegetal y/o comunidad vegetal en el predio de estudio. La existencia de árboles se reduce a ejemplares dispersos de diferentes especies tales como un (1) Ébano (*Caesalpinia sclerocarpa* Stand.) de gran porte, con DAP de 33 cm unos 12 m de altura, seis (6) mautos (*Lysiloma divaricata* (Jacq.) Macbr.), de hasta 8 m de altura, tres (3) Huinoles (*Acacia cochliacantha* H. & B ex Willd), de 5-8 m de altura y 6 (seis) guajes (*Leucaena Leucocephala*), de 8-10 m de altura.

El más representativo de los árboles existentes es el Ébano, muy conocidos y apreciados como especies en la región por su porte y belleza, especie muy propia de las regiones tropicales y subtropicales.



2

J



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

Oficio No: DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

FAUNA.

El entorno presente en el sitio del proyecto y sus alrededores corresponde al del tipo urbano. Sin embargo, en el predio con actividad ganadera reciente (en desuso actualmente) y los alrededores, dentro del complejo urbano mazatleco, es posible encontrar fauna altamente adaptada a la vida urbana, como aves: palomas, tortolitas, zanates y gorriones, por citar algunos, perfectamente adaptados a la vida urbana

En cualquier ciudad de cualquier país, en parques y jardines, lagos, calles y solares ocupados o abandonados se puede encontrar una importante cantidad de animales que aprenden a aprovechar los que les ofrecen las ciudades. Para especialistas, las poblaciones de aves residentes o migratorias, además de un importante grupo de mamíferos y reptiles, originalmente silvestres, van en aumento.

Fauna terrestre

Las familias más comunes de observar en el entorno del proyecto son: zopilotes (cathartidae), paloma y tortolita (columbidae), colibrí (trochilidae), papamoscas (tyranidae), golondrina (hirundinidae), cuervito sinaloense (corvidae), entre otros.

La herpetofauna está representada por Iguana Verde (*Iguana iguana*) e Iguana negra (*Ctenosaura pectinata*).

Especies de valor comercial Fauna terrestre

En los recorridos efectuados por la zona de estudio no se observaron especies de interés comercial, lo cual coincide con los registros faunísticos reportados para las inmediaciones de Mazatlán.

Especies de interés cinegético. - Con recorridos de campo por la zona del proyecto, es posible afirmar que no existe la presencia de ningún ejemplar de especies de interés cinegético.

Especies amenazadas o en peligro de extinción. - Entre las especies que se encuentran dentro de alguna categoría especificada por la NOM-059-SEMARNAT-2010 (relativa a las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y las sujetas a protección especial), o que se desarrollan en el sitio del proyecto se observa a la Iguana Verde (*Iguana iguana*, Protección especial), e Iguana negra (*Ctenosaura pectinata*, Amenazada).

PAISAJE.

En este sentido, se considera que con la construcción del proyecto el elemento del paisaje, con la excepción del momento de su construcción, sufrirá un cambio benéfico, ya que la obra ocupará finalmente un área que actualmente corresponde a un área en el abandono. En el mediano y largo plazo, por el contrario, se pronostica un impacto positivo, pues la recuperación del área contendrá rasgos distintivos de mejoramiento paisajístico.

Como se ha señalado, el predio del proyecto está constituido por zona urbana, en la zona norte de la ciudad costera de Mazatlán. El proyecto modificará la composición litológica del suelo de la capa que será mejorada (80-100 cm), su estructura y horizonte, la topografía del área del proyecto.

El proyecto se encuentra ubicado entre 10 y 20 msnm, en esta área predominan los ecosistemas de vegetación de selva baja espinosa secundaria arbustiva; dicha población depende de la industria y el turismo, estas áreas de cambio de uso del suelo han sido impactadas por habitantes de Mazatlán, que



[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores Magón*
Año de Magón
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE MÉXICO

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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

frecuentan estas áreas para el uso recreativo o esparcimiento y para la transformación de la madera a carbón.

IDENTIFICACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

Matriz de impactos:

Se evaluaron los impactos ambientales del proyecto a través de la Listas de chequeo, en combinación con Matriz de Leopold, con preponderancia de la primera, tomando del segundo método solo los indicadores de los impactos ambientales. El entremezcle de Listas de chequeo con Matriz de Leopold incluyen el Manual de Evaluación de Impacto Ambiental (L.W. Canter 1998).

La matriz de Leopold es, fundamentalmente, una metodología de identificación de impactos. Básicamente se trata de una matriz que presenta, en las columnas, las acciones del proyecto y, en las filas, los componentes del medio y sus características. La matriz presenta una lista de acciones y elementos ambientales; cada acción debe ser considerada sobre cada uno de los componentes del entorno de manera a detectar su interacción, es decir los posibles impactos.

Matriz de identificación y evaluación de impactos ambientales

Matriz de Leopold 1971-Modificada con Lista de Chequeo de impactos. - Impactos evaluados en el proyecto: "FRACCIONAMIENTO NUEVO CERRITOS SECCIÓN B; LOTIFICACIÓN, INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS URBANOS Y CREACIÓN DE ÁREAS VERDES, MAZATLÁN, SINALOA".														
ACCIONES				PREPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN				OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO						
MEDIO														
RECEPTOR														
				MOVIMIENTO DE SUELOS	MOVIMIENTO VEHICULAR	CONSTRUCCIÓN OBRA	CONEXIÓN ACCESOS Y ZONAS EXTERIORES	OPERACIÓN PROYECTO	SERVICIOS AUXILIARES	GENERACIÓN DE RESIDUOS	ÁREAS VERDES Y JARDINERÍA	MANTENIMIENTO DE OBRAS Y ACTIVIDADES		
				(Mejoramiento de suelos)										
MEDIO NATURAL	AIRE	CALIDAD		GASES		TR	TR	TR	TR	--	--	PI	P	TR
		DE AIRE		POLVOS FURTIVOS		TR	TR	TR	TR	--	--	PI	P	TR
		RUIDO				TR	TR	TR	TR	--	--	--	P	P
		MICROCLIMA				--	--	--	--	--	--	--	P	P
	RECURSOS HÍDRICOS	RELIEVE		TOPOGRAFÍA		P	--	--	P	P	P	--	P	P
		SUELOS		CALIDAD		PI	TR	PI	P	P	P	--	P	P
		SUPERFICIALES	CALIDAD		TR	TR	TR	--	P	--	--	--	P	P
			CANTIDAD		-	--	P	--	P	--	--	--	P	P
			DRENAJE		PI	--	P	--	P	--	--	--	P	P
		SUBTERRÁNEOS.	CALIDAD		--	--	TR	--	P	--	--	--	P	P
			CANTIDAD		P	--	--	--	P	--	--	--	P	P
			INFILTRACIÓN Y RECARGA DEL ACUIF.		PI	PI	PI	--	PI	--	--	--	P	--
	BIOTA	VEGETACIÓN		TERRESTRE		P	--	--	--	P	--	--	P	P
		FAUNA		TERRESTRE		P	--	TR	--	P	--	--	P	P
		PAISAJE		LOCAL		P	TR	TR	TR	P	--	--	P	P



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Matriz de Leopold 1971-Modificada con Lista de Chequeo de impactos. - Impactos evaluados en el proyecto: "FRACCIONAMIENTO NUEVO CERRITOS SECCIÓN B; LOTIFICACIÓN, INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS URBANOS Y CREACIÓN DE ÁREAS VERDES, MAZATLÁN, SINALOA".

MEDIO SOCIOECONÓMICO	POBLACIÓN		TR	TR	TR	TR	--	TR	--	P	P
	PATRIMONIO CULTURAL		--	--	--	--	P	--	--	P	P
	ACTIVIDADES Y USO DEL SUELO		TR	TR	TR	TR	P	--	TR	P	P
	SECTORES ECONÓMICOS	PRIMARIO	--	--	--	--	P	--	--	P	P
		SECUNDARIO	--	--	--	--	P	--	--	P	P
		TERCIARIO	--	TR	--	TR	P	P	P	P	P
	INFRAESTRUCTURA		TR	--	TR	TR	P	P	P	P	P
	TRANSITO Y TRANSPORTE		TR	TR	TR	TR	--	TR	--	TR	P

Matriz de Leopold. Fuente: Bengoa, G. (2000), que referencia a Echechauri y Ferraro (Curso FLACSO).

Los impactos han sido calificados como permanente (P), temporal (T), reversible (R) e irreversible (I); positivos (en verde) y negativos (en rojo).

RESUMEN DE EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

El término "impacto ambiental" define la alteración del ambiente causada por la implementación de un proyecto. En este contexto el concepto ambiente incluye el conjunto de factores físicos, sociales, culturales y estéticos en relación con el individuo y la comunidad. El impacto ambiental en su más amplio sentido, descontando de antemano circunstancias fortuitas relativas a fenómenos naturales, es causado por la presencia de un proyecto que puede provocar efectos positivos como negativos. El procedimiento para la Evaluación del Impacto Ambiental (EIA), tiene por objetivo evaluar la relación que existe entre el proyecto propuesto y el ambiente en el cual va a ser implementado. Esto se lleva a cabo considerando la mayor cantidad de información disponible sobre diversos aspectos técnicos, legales, económicos, sociales y ambientales que permitan un juicio sobre su factibilidad y aceptabilidad.

Al analizar los indicadores contenidos en la Matriz (impactos cualitativos), puede apreciarse que la mayoría de los probables impactos negativos se encuentran en la calificación entre *temporáneo (T)* y *reversible (R)*; tanto en los positivos (en verde) como negativos (en rojo), existiendo cinco de casos de impactos irreversibles (I), mientras que los impactos positivos, calificados como permanente (P), corresponden mayoritariamente a la etapa de Operación del proyecto, con uno solo en la etapa de preparación y construcción.

En las etapas de Preparación y Construcción del proyecto, el comparativo de impactos negativos suma 27, contra 26 de tipo positivo, en un balance que se puede considerar como ligeramente positivo en términos del comparativo de los impactos. Sin embargo, esto se ve sobradamente compensado en la etapa de Operación y mantenimiento del proyecto, dado que el comparativo indica que solo existe 5 impactos negativos, destacando que, por el contrario, son 68 impactos positivos, de los que 64 son impactos permanentes.

El proyecto se realizará en un ambiente previamente modificado, y en la evaluación solo alcanza a presentarse Impactos temporales reversibles y solo cuatro impactos permanentes irreversibles. En resumen, se puede afirmar que los impactos tienen obligadas medidas de mitigación. A su vez, este proyecto trae impactos sociales importantes.

En la etapa de ejecución o la operación del proyecto, los principales impactos negativos para el medio biofísico son los que se relacionan con el suelo y su modificación y la afectación al paisaje que se considera positivo, si se considera el grado de modificación negativa existente actualmente. Estos impactos caen en el rango "mediano", debido principalmente a su magnitud.



J

[Handwritten signature]



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

OPINIONES TÉCNICAS.

11. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN al **Instituto Estatal de Protección Civil**, a través de oficio **No. SG/145/2.1.1/0089/2022**-, de fecha **25 de enero de 2022**, emitió respuesta a través de Oficio **No. IEPC/0124/2022** de fecha **09 de febrero de 2022**, en la cual dice lo siguiente:

"Por medio del presente, le envié a Usted un cordial saludo y al mismo tiempo hago referencia a su atento oficio:

*-DF/145/2.1.1/0089/2022 de fecha 25 de enero de 2022, recibido en fecha 28 de enero de 2022, relativa al proyecto **"FRACCIONAMIENTO NUEVO CERRITOS, SECCIÓN B; LOTIFICACION, INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS URBANOS Y CREACIÓN DE ÁREAS VERDES, MAZATLÁN, SINALOA"**, con pretendida ubicación al Norte de la Ciudad, por Carretera Habal Cerritos, próximo a la avenida Sábalo Cerritos en 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 como las eventuales obras de mitigación que en su caso sería necesario realizar para la reducción de riesgos.*

*Se considera prioritaria la elaboración de **Estudio Hidrometeorológico**, así como **Estudio Básico de Prevención de Riesgos en Zonas Costeras**.*

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

12. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN a la **Subsecretaría de Desarrollo Sustentable**, a través de oficio **No. SG/145/2.1.1/0086/2022-000234** de fecha **25 de enero de 2022**, emitió respuesta a través de oficio **No. SUBSDS/DGCC/112/2022** de fecha **23 de febrero del 2022**, en la cual dice lo siguiente:

"En atención a su escrito número DF/145/2.1.1/0086/2022-000234, recibido por ésta Secretaría del Gobierno del Estado de Sinaloa, en fecha 04 de Febrero del año 2022, en el que adjunta archivo magnético (CD), que contiene manifestación de impacto ambiental modalidad particular (MIA-P), del proyecto consistente en la lotificación, introducción de servicios urbanos y creación de áreas verdes para un fraccionamiento con uso habitacional denominado "Nuevo Cerritos", con pretendida ubicación por avenida Sábalo Cerritos, esquina avenida Ing. Mario Huerta (Habal-Cerritos), en la ciudad y Puerto de Mazatlán, Sinaloa; promovido por el C. Álvaro Gutiérrez Pérez en su carácter de representante legal de la empresa Bienes Raíces, 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 la siguiente observación al proyecto en evaluación:



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

En el capítulo II de la MIA-P, la promovente manifiesta que se elaboró la manifestación de impacto ambiental indicando textualmente lo siguiente:

"...En este caso se elabora la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para la autorización de actividades de construcción del proyecto y para la autorización de sus actividades, dentro de la zona de más reciente de desarrollo urbano de esta ciudad. Se elabora la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, del Sector Inmobiliario, en correspondencia del proyecto con el Artículo 5º. (Facultades de la Federación), y los Artículos 28, numerales IX y XIII, y el 30; referido a la presentación de la manifestación de impacto ambiental, de la LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE (LGEEPA), Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988, TEXTO VIGENTE, Última reforma publicada DOF 05-06-2018, el DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Primera Sección DOF del Lunes 23 de abril de 2018, donde, mediante este DECRETO, el Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos DECRETA: SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.

Artículo Único. -Se reforma el inciso h) de la fracción III del artículo 11 y la fracción X del artículo 28; y se adiciona una fracción XIII Bis al artículo 30. de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, para quedar como sigue:

ARTICULO 30.- Para los efectos de esta Ley se entiende por:

1.-aXIII.-...

XIII Bis.-Ecosistemas costeros: Las playas, las dunas costeras, los acantilados, franjas intermareales; los humedales costeros tales como las lagunas interdunarias, las lagunas costeras, los esteros, las marismas, los pantanos, las ciénegas, los manglares, los petenes, los oasis, los cenotes, los pastizales, los palmares y las selvas inundables; los arrecifes de coral; los ecosistemas formados por comunidades de macroalgas y de pastos marinos, fondos marinos o bentos y las costas rocosas. Estos se caracterizan porque se localizan en la zona costera pudiendo comprender porciones marinas, acuáticas y/o terrestres; que abarcan en el mar a partir de una profundidad de menos de 200 metros, hasta 100 km tierra o 500 m de elevación.

Es fundamental observar que la definición o concepto agregado a la LGEEPA, "fracción XIII Bis.- Ecosistemas Costeros.-" resulta y es primordial evitar vacíos legales en la materia, por lo que se determinó dejar claro dicha disposición jurídica, para que las autoridades que son los que toman las decisiones y los promoventes ejecuten en el campo, sea especialmente con la finalidad que se fortalezca y se aplique mediante todos aquellos ordenamientos normativos que abonen una certeza jurídica y oriente el deber ser administrativo.

En lo que respecta a la interpretación a dicha definición, por las autoridades en este caso por la Delegación Federal de SEMARNAT del Estado de Sinaloa, el concepto está bajo un razonamiento que aporta una serie de elementos que posee fijeza para extinguir la certidumbre jurídica del regulador y del regulado, generando casos de excepción y obligaciones por las autoridades, dicho así, en el segundo párrafo de la definición "fracción XIII Bis. -Ecosistemas Costeros. - ", que a la letra dice:





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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

"...La Secretaría, en colaboración con las entidades federativas y los municipios, determinará la zona costera nacional tomando en consideración las interacciones fisiográficas y biológicas particulares de la zona que se trate y la publicará en el Diario Oficial de la Federación mediante Acuerdo..."

En concreto, el párrafo que antecede es oportuno que la determinación o delimitación de la zona costera sea objeto de colaboración entre los tres niveles de gobierno (Federal, Estatal y Municipal), y sea un medio oficial y de alcance general para que se aplique debidamente la hipótesis normativa.

- *En el multicitado estudio de impacto ambiental, el promotor del proyecto, manifiesta en diferentes apartados del estudio todo lo contrario de su vinculación que a continuación lo expresó textualmente en diferentes páginas así:*

"...II.1. Información General del proyecto

(Página 39)

Fragmentación de hábitat

En el área del proyecto, el paisaje durante las últimas 4-5 décadas señaladas, el ecosistema como hábitat de flora y fauna se ha fragmentado de forma progresiva, aumentando el contacto entre los parches (vegetación) y las áreas despojadas de este elemento natural (matriz).

Un ingrediente más que se puede aportar al respecto del sitio del proyecto, es que aparte de uso de suelo pasado y presente como depósito de materiales de construcción en la expansión urbana hacia esa parte de la ciudad y la construcción de la Carretera Habal-Cerritos, durante la temporada de lluvias, desarrolla vegetación de desarrollo y/o variación estacional, con especies de desarrollo temporal, básicamente plantas herbáceas.

(Página 40)

Por colindar con un área de especies relictas de la Selva baja caducifolia y Vegetación arbustiva secundaria, año con año, sobre todo la temporada lluviosa en la zona, en el sitio de estudio se llega a desarrollar plántulas de estos tipos de vegetación. La mayoría de estas pequeñas plantitas mueren en la época de estiaje, llegando algunas de ellas a desarrollarse hasta estadios arbustivos, sin llegar a constituirse por lo general como bosque debido, sobre todo a la presencia de ganado vacuno pastoreándose de manera libre, sobre todo en la temporada de secas, tiempo en que los dueños, aprovechándose de ser áreas cercadas sueltan a los animales para que se aproveche los rebrotes vegetales tiernos desarrollados en la temporada lluviosa.

II.1.1.- NATURALEZA DEL PROYECTO.

Página 46.

El área donde se ubica el predio se caracteriza por estar asentada en colindancia con un pequeño relictos, donde dentro de una parte del predio seleccionado para desarrollar el proyecto, una parte de los 94,802.000 m² (09-48-02.000 ha) de superficie: 55,110.00 m² (05-51-10.00 ha) ha sido dedicada desde hace unos 35-40 años en diferentes usos, incluido el almacenamiento de desechos de



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

construcción (materiales de manejo especial) y persigue de ganado vacuno, en el pasado ocasionó que se eliminara la vegetación que sustentaban estos terrenos, teniendo como consecuencia que en la actualidad se tenga el área limpia de su vegetación original, fragmentada y sometida a la presión que ejerce la presencia humana, con desarrollo de vegetación estacional, principalmente hierbas y pasto.

(Página 47 y 48):

c)-Superficie a afectar con respecto a la cobertura vegetal del área del proyecto, tipo de comunidad vegetal existente en el predio y relación en porcentaje, respecto a la superficie total del proyecto. Tal y como se muestra en el álbum fotográfico anexo, el terreno seleccionado para desarrollar el proyecto en su totalidad se encuentra libre de su cubierta vegetal original y dentro de la reciente zona urbana de la Ciudad de Mazatlán. Dividido en dos espacios bien definidos, donde cada uno presenta una caracterización ambiental bien definida. La primera y más grande, correspondiente al depósito de escombros y demás material de desecho de obra de construcción de aproximadamente el 60% de los 55,110.00 m² (05-51-10.00 ha), unos 33,066.00 m² (03-30-66.00 ha), con área prácticamente libre de vegetación, con la excepción de hierbas y arbustos estacionales y escasos y muy espaciados especímenes de acacias de la especie del guíñol o huíñol (*Acacia farnesiana*), desarrollado como arbustos, mayormente mermado por la actividad depocitacional del material de desperdicio de obra y desperdigado entre los montones de escombros, quedando, por tanto unos 22,044.00 m² (02-20-44.00 ha) con la vegetación estacional descrita, en combinación con plántulas y arbustos de la Sbc-Vs. En resumen, la vegetación que puede verse afectada corresponde a zacates regionales de crecimiento estacional y vegetación secundaria de la Selva baja caducifolia-Vegetación secundaria colindante, vegetación toda, sin una connotación especial.

11.1.6.-Uso actual del suelo y/o cuerpos de agua en el sitio del proyecto y en sus colindancias. Como ya se señaló con anterioridad, el área del proyecto se localiza dentro de la zona urbana de la Ciudad de Mazatlán. El sitio incide en parte con un área relicto (ver distintas imágenes presentadas). Es además de predio urbano, sitio de persigue libre de ganado vacuno en temporada de estiaje.

Por sus características, de acuerdo al DICTAMEN DE USO DE SUELO No. 4245/2021 con fecha 30 de JULIO de 2021, emitido por el Municipio de Mazatlán, Sinaloa, el predio está ubicado en una zona que está clasificado como CORREDOR COSTERO EN ZONA TURÍSTICO RESIDENCIAL. El uso del suelo en esta zona PARA CONSTRUCCIÓN DE LOCALES Y ZONA HABITACIONAL ES COMPATIBLE.

En estricto cumplimiento con la normatividad municipal descrita, el área constructiva del proyecto se basará en la normatividad señalada por H. Ayuntamiento de Mazatlán, a través de la Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano Sustentable.

Las zonas determinadas limitan el uso y destino del suelo, de acuerdo con las diversas actividades predominantes, como habitación, comercio, industria, etc. El Uso de Suelo en esta zona de acuerdo con la Clasificación y Reglamentación de Zonas y Usos del Suelo del Plan Director del Desarrollo Urbano de Mazatlán, Sinaloa; del periodo 2014-2018, está clasificado como zona habitacional, por





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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

lo que, basado en el antecedente precitado del proyecto de construcción del proyecto, dicha área es factible para dicho propósito,

Es fundamental que el razonamiento e interpretación, por la autoridad Federal, en caso particular partiendo de lo que manifiesta la promovente encuadrando el proyecto con el artículo 28 fracciones IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 inciso Q párrafo primero del Reglamento de la Ley en materia de evaluación del Impacto Ambiental, la autoridad debe adoptar una clara precisión del verdadero significado del enunciado normativo sin que predomine ambigüedad y confusión del texto jurídico.

De lo anteriormente señalado, es evidente que los mecanismos administrativos aplicados para cumplir con la normatividad ambiental, la autoridad federal demuestra la falta de congruencia con la realidad a la que pretende dirigirse con el regulado, por lo que acotar la discrecionalidad en el ejercicio de sus responsabilidades, refiriéndonos a un principio de legalidad en la búsqueda sin fundamento en el interior de su marco legal, siendo necesario la aplicación oportuna y efectiva de su Reglamento Interior de la SEMARNAT conforme a los artículos 19 fracción XXI, 39 y 40 fracción IX, inciso c, siendo una obra y actividad fuera de sus alcances jurídicos de competencia federal.

En cuanto a los ordenamientos jurídicos como los Planes de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial 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, Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día 03 de marzo de 2014; me permito informar lo siguiente:

- Que el proyecto en cuestión, se encuentra dentro del límite del área de estudio del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, por lo que compete a este instrumento la regulación de los usos y destinos del suelo.
- Que el proyecto se ubicara en una superficie de terreno de 94,802.00 m² de los cuales solo se utilizaran 55,110.00 m², ubicado en la zona norte de la ciudad por Avenida Mariano Huerta, antes carretera Habal Cerritos, destinado a un fraccionamiento residencial Habitacional y comercial, compuesto de lotes unifamiliares, y plurifamiliares.
- Que el proyecto consiste en 8 manzanas, agrupando un total de 85 lotes (60 con uso habitacional y 25 tipo comercial); área de usos múltiples, áreas verdes, locales comerciales, área de estacionamiento.
- 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 RESIDENCIAL, entre CORREDOR TURÍSTICO Y CORREDOR REGIONAL.
- Que de acuerdo a la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo que complementa al Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, el predio en cuestión de acuerdo a la actividad proyectada se establece que el giro analizado es COMPATIBLE.
- Que, para este análisis, NO 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.
- 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



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25S12021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

proyecto deberá solicitar ante la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable una Evaluación de Impacto Urbano.

Considerando que el Municipio a través del Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán (IMPLAN), y la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio Mazatlán, son los facultados para formular, aprobar y administrar los instrumentos de planeación, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de acuerdo al uso y ubicación; y una vez analizado el Instrumento de Planeación anteriormente señalado, esta Dirección manifiesta que el PROMOVENTE deberá solicitar al H. Ayuntamiento de Mazatlán el Dictamen de Uso del Suelo correspondiente y apegarse a las resoluciones que en los mismos se determinen, así como los que indique o dictamine las instancias Federales. El interesado deberá dar cumplimiento a lo que el municipio establezca para la obtención de las licencias correspondientes para poder urbanizar o edificar en el predio.

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

13. Que en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta DFSEMARNATSIN el **Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN)**, a través de oficio **No. SG/145/2.1.1/0088/2022** de fecha **25 de enero de 2022**, emitió respuesta a través de oficio **No. IMP-072/2022** de fecha **05 de marzo del 2022**, en la cual dice lo siguiente:

"Con el gusto de saludarle por este medio, hago referencio al Oficio No. DF/145/21.1/0088/2022, en el cual se solicitó lo Opinión Técnica de la MIA-P del Proyecto bajo nombre "Fraccionamiento Nuevo Cerritos, Sección B; Lotificación, Introducción de Servicios Urbanos y Creación de Áreas Verdes, Mazatlán, Sinaloa", promovido por el C. Álvaro Gutiérrez Pérez representante legal de BIENES RAÍCES S.A.P.I. DE C.V., con una superficie total de 55,110 m², localizado al Norte de la Ciudad, por carretera Habal-Cerritos, próximo a la Av. Sábalo-Cerritos en Mazatlán, Sinaloa.

Esto de acuerdo con lo mencionado en el Artículo 25 del Reglamento en Materia de Impacto Ambiental [REIA] "Cuando se trate de obras o actividades incluidas en las fracciones IV, VII, IX y XI del artículo 28 de la Ley que deban sujetarse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental de conformidad con este reglamento, la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales o del Distrito Federal, dentro de los diez días siguientes a la integración del expediente, que ha recibido la manifestación de impacto ambiental respectiva, con el fin de que estos, dentro del procedimiento de evaluación hagan las manifestaciones que consideren oportunas".

El proyecto anteriormente expuesto se encuentra en proceso de evolución; y corresponde a un fraccionamiento residencial habitacional compuesto de lotes unifamiliares en una superficie total de 55,110 m², el cual contara con la siguiente infraestructura: manzana con una superficie de 20,033.87 m, área de uso múltiples de 2,524.29 m², estacionamiento con superficie de 972.83 m², áreas verdes con superficie de 2,397.25, área de vialidad peatonal y vehicular con superficie de 13,754.78 m, áreas locales comerciales de 4,514.85 m², área de estacionamiento y circulación vehicular con superficie de 10,912.13 m. Una de los principales impactos ambientales identificados sería el factor ambiental Suelo por la



[Handwritten signature]



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

construcción de la obra civil en la superficie del terreno impactara principalmente en la modificación de la estructura superficial del mismo, así mismo se efectora el factor ambiental Hidrología, causando alteración en lo escurrimiento superficial por la construcción de obras; la infiltración y la recarga del acuífero será modificado, por la limpieza de la vegetación herbácea y arbustiva, así como la colocación de planchas de concreto, el factor ambiental Aire y Ruido serán afectados fuertemente por el uso de maquinaria pesada durante la etapa de construcción se generaron polvos ruidos que fuertemente pudieron afectar aros de circunvecinos al sitio del proyecto, generación de basura y desperdicio de materiales de la obra durante el proceso de construcción, proponiendo como medida de mitigación y prevención, 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 maquinaria y vehículos que participen en los diferentes etapas del proyecto, se construirán áreas verdes y serán diseñados en sitios representativos y adecuados del proyecto, se dispondrá de contenedores de basura durante la construcción y estos serán trasladados al depósito de residuos sólidos con que cuenta el Ayuntamiento de Mazatlán.

En cumplimiento a lo solicitado y en función a nuestra competencia, se da la siguiente Opinión Técnica de la MIA-P del Proyecto bajo nombre "Fraccionamiento Nuevo Cerritos, Sección B; Lotificación, Introducción de Servicios Urbanos y Creación de Áreas Verdes, Mazatlán, Sinaloa.

De acuerdo con lo presentado en la MIA-P, el proyecto está ubicado al norte de la ciudad de Mazatlán Por la Av. Sábalo Cerritos y Carretera Habañal Cerritos.

Por lo anterior se puede definir lo siguiente:

- Con base en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán Sinaloa vigente y a la Estrategia de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos de Suelos, los predios se encuentran en Corredor Costero y en Corredor Regional.
- En concordancia con el Atlas de Riesgos de Mazatlán (2020) el predio en cuestión se ubica en zona con peligro de Alto de Deslizamiento y con un nivel Muy Bajo de Inundación Pluvial, Peligro por Tsunamis e inundación por Marea de Tormenta por Huracanes de Categoría 3.

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

- 1) Dentro de la MIA-P del proyecto presentado, no hace mención del Reglamento de Construcción del Municipio de Mazatlán, siendo este el documento rector para regular la Planificación, Seguridad, Estabilidad e Higiene, Ecológico y Patrimonio Cultural, así como de las limitaciones que se impongan al uso de los predios o edificaciones de propiedad pública o privada en el Municipio de Mazatlán, Sinaloa.
- 2) El presente proyecto se propone desarrollar en dos lotes bajo las siguientes claves catastrales: lote 1:011-000-025-007-076-001, y lote 2:011-000-025-007-150-001; siendo necesario obtener la autorización para la Fusión de los predios, esto en concordancia a lo presentado en el Reglamento de Construcción de Mazatlán, en su artículo 54 donde expresa lo siguiente: "La Dirección no otorgará Licencia de construcción en lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o rectificación de predios, efectuada sin autorización". Por lo anterior, y de acuerdo con lo expuesto en el artículo 52 de esta misma ley: la autorización para División, Fusión, Subdivisión, Fraccionamiento de Predios, Urbanización o Edificación de Conjuntos de Desarrollo debe ser otorgada por parte del H. Ayuntamiento, o través de lo



2

2



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Dirección, por el D.R.O. y por el Propietario de los terrenos o por su Representante Legal con poder Notariado Amplio y Suficiente

- 3) *Se deberá ceder de forma gratuita al Municipio el quince por ciento de la superficie neta con el fin de que se utilice para porque, jardines, mercados, escuelas y demás sitios de uso o servicio público, esto de acuerdo con lo expuesto en el Artículo 161 Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.*
- 4) *Se deben de incluir medidas y estrategias de respuesta y mitigación ante fenómenos meteorológicos (mareas de tormenta, ciclones e inundaciones) y geológicos (deslizamiento), (ilustración 2). (Rutas, puntos de encuentro, identificación de refugios, etc.).*
- 5) *Guardar linderos y colindancias con otros predios y espacios naturales.*
- 6) *Dictamen de Impacto Urbano, como lo establece la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.*
- 7) *Dictamen de Impacto Vial, emitido por la autoridad correspondiente.*
- 8) *Garantizar el número de cajones de estacionamiento, considerando la demanda futura, y promoviendo la movilidad alternativa.*
- 9) *Con el objeto de guardar la imagen urbana y funcionalidad se deberá delimitar lo banqueta como espacio peatonal no compartido con estacionamiento, delimitando las rampas de acceso al inmueble; así como colocación, plantación, siembra y cultivo de elementos vivos de la flora, dispuestas para el embellecimiento del contexto urbano y para preservación ecológico. Todo en concordancia a lo establecido en los artículos 79 y 80 del Reglamento de Construcción de Mazatlán (2006).*
- 10) *Análisis de Riesgos y Obras de Mitigación elaborado y dictaminado por la autoridad correspondiente.*
- 11) *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.*
- 12) *Se deberán de considerar medidas necesarias que garanticen el libre desplazamiento de personas con capacidades diferentes.*
- 13) *Se recomienda que dentro del proyecto arquitectónico y la subsecuente obra a realizar se considere la utilización de enotecnias, especialmente aquellas que tienen que ver con el uso racional y manejo sustentable del agua. Como ejemplos se sugieren la captación, almacenamiento y tratamiento de agua de lluvia, así como el aprovechamiento del agua que por condensación se obtenga de los equipos de aire acondicionado que se instalen en cada una de las unidades que se tiene proyectado construir.*

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

14. Al respecto, esta DFSEARNATSIN 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 **promoviente**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"..., por lo que considera que las medidas propuestas por el **promoviente** son técnicamente viables de instrumentarse, debido a que mitigan ambientalmente las





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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

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.

15. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P e información adicional**, esta DFSEMARNATSIN emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que el **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 4 párrafo cuarto, 8 párrafo segundo, 25 párrafo sexto, 27 párrafos tercero y sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 3 fracciones I, VI, VII, IX, X, XI, XIII, XVII, XVIII, XIX, XX y XXXIV, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción IV, VII, VIII y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y 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, 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 fracción XXIX, 19, 39 y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; esta DFSEMARNATSIN en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, del Proyecto "**Fraccionamiento Nuevo Cerritos Sección B; Lotificación, Introducción de Servicios Urbanos y Creación de Áreas Verdes, Mazatlán, Sinaloa**", promovido por el **C. Álvaro Gutiérrez Pérez** en su carácter de representante legal de **I3 Bienes Raíces S.A.P.I. de C.V.**, con pretendida ubicación al norte de la ciudad de Mazatlán, por carretera Habal-Cerritos, próximo a la avenida Sábalo Cerritos en el Municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa, con pretendida ubicación al norte de la ciudad de Mazatlán, por carretera Habal-Cerritos, próximo a la avenida Sábalo Cerritos en el Municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa.

El proyecto es un fraccionamiento residencial habitacional y comercial, compuesto de lotes unifamiliares para uso habitación, lotes para departamentos para uso habitacionales y lotes para uso comercial. Se erigirá en un lote de terreno con una superficie total de **55,110.00 m² (05-51-10.00 ha)**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores Magón*
Año de la Revolución Mexicana

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

Oficio No. DF/145/2.11/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

UBICACIÓN DEL PROYECTO

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN

POLÍGONO DEL ÁREA DEL PROYECTO SECCIÓN B

LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV			Y	X
1	2	S 00°00'00" E	2.78	2,577,750.28	348,675.00
2	3	S 45°00'01" E	17.68	2,577,747.50	348,675.00
3	4	S 89°59'59" E	15	2,577,735.00	348,687.50
4	5	S 45°00'04" E	3.54	2,577,735.00	348,702.50
5	6	S 00°00'02" W	10	2,577,732.50	348,705.00
6	7	S 44°59'59" E	10.61	2,577,722.50	348,705.00
7	8	N 90°00'00" E	10	2,577,715.00	348,712.50
8	9	N 90°00'00" E	10	2,577,715.00	348,722.50
9	10	S 44°59'56" E	3.54	2,577,712.50	348,725.00
10	11	S 00°00'00" E	5	2,577,707.50	348,725.00
11	12	S 45°00'00" E	7.07	2,577,702.50	348,730.00
12	13	S 00°00'00" E	15	2,577,687.50	348,730.00
13	14	S 45°00'00" E	7.07	2,577,682.50	348,735.00
14	15	S 00°00'00" E	5	2,577,677.50	348,735.00
15	16	S 45°00'00" E	10.61	2,577,670.00	348,742.50
16	17	S 89°59'56" E	5	2,577,670.00	348,747.50
17	18	S 45°00'00" E	3.54	2,577,667.50	348,750.00
18	19	S 00°00'00" E	5	2,577,662.50	348,750.00
19	20	S 45°00'02" E	7.07	2,577,657.50	348,755.00
20	21	S 00°00'00" E	25	2,577,632.50	348,755.00
21	22	S 45°00'00" W	3.54	2,577,630.00	348,752.50
22	23	N 90°00'00" W	5	2,577,630.00	348,747.50
23	24	S 44°59'59" W	10.61	2,577,622.50	348,740.00
24	25	S 00°00'04" W	5	2,577,617.50	348,740.00
25	26	S 45°00'00" W	7.07	2,577,612.50	348,735.00
26	27	S 00°00'00" E	10	2,577,602.50	348,735.00
27	28	S 44°59'58" W	7.07	2,577,597.50	348,730.00
28	29	S 00°00'04" E	5	2,577,592.50	348,730.00
29	30	S 45°00'00" W	7.07	2,577,587.50	348,725.00
30	31	S 00°00'08" W	2.5	2,577,585.00	348,725.00
31	32	S 00°00'00" E	7.5	2,577,577.50	348,725.00
32	33	S 45°00'00" W	24.75	2,577,560.00	348,707.50
33	34	S 89°59'56" W	5	2,577,560.00	348,702.50
34	35	S 45°00'00" W	3.54	2,577,557.50	348,700.00
35	36	S 00°00'00" E	5	2,577,552.50	348,700.00
36	37	S 45°00'02" E	7.07	2,577,547.50	348,705.00
37	38	S 00°00'08" W	2.5	2,577,545.00	348,705.00
38	39	S 89°59'52" E	2.5	2,577,545.00	348,707.50
39	40	S 45°00'00" E	10.61	2,577,537.50	348,715.00
40	41	S 00°00'00" E	10	2,577,527.50	348,715.00
41	42	S 45°00'00" E	10.61	2,577,520.00	348,722.50
42	43	N 90°00'00" E	5	2,577,520.00	348,727.50
43	44	S 45°00'00" E	10.61	2,577,512.50	348,735.00
44	45	S 00°00'00" E	1.35	2,577,511.15	348,735.00
45	46	S 53°11'06" W	102.96	2,577,449.45	348,652.57



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25512021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
POLÍGONO DEL ÁREA DEL PROYECTO SECCIÓN B						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST.	PV				Y	X
45	46	S 53°41'40" W	53.3	46	2,577,417.89	348,609.62
46	47	N 41°44'59" W	47.39	47	2,577,453.25	348,578.06
47	48	N 48°20'39" E	9.96	48	2,577,459.87	348,585.51
48	49	N 41°44'37" W	57.56	49	2,577,502.82	348,547.18
49	50	S 48°15'23" W	55.79	50	2,577,465.67	348,505.55
50	51	N 41°44'37" W	30.05	51	2,577,488.10	348,485.55
51	52	N 41°07'19" W	20.48	52	2,577,503.52	348,472.08
52	53	N 29°28'40" W	14.45	53	2,577,516.10	348,464.97
53	54	N 11°56'39" W	15.43	54	2,577,531.19	348,461.78
54	55	N 01°42'05" W	15.17	55	2,577,546.35	348,461.32
55	56	N 11°29'47" E	17.4	56	2,577,563.41	348,464.79
56	57	N 19°55'08" E	10.57	57	2,577,573.35	348,468.40
57	58	N 25°13'05" E	9.83	58	2,577,582.24	348,472.58
58	59	N 29°40'47" E	14.68	59	2,577,594.99	348,479.85
59	60	N 46°01'05" E	5.23	60	2,577,598.63	348,483.62
60	61	N 54°27'10" E	30.13	61	2,577,616.14	348,508.13
61	62	N 53°34'29" E	118.09	62	2,577,686.26	348,603.15
62	1	N 48°17'54" E	96.23	1	2,577,750.28	348,675.00
SUPERFICIE = 55,110.00 m²						

Cuadro de distribución de área del proyecto.

No. POLÍGONOS	DESCRIPCION	SUPERFICIE (m ²)	CANTIDAD / USO
ÁREA HABITACIONAL			
8	1.- 9 MANZANAS (1, 2, 3, 4, 5B, 5C, 6B, y 7B)	20,033.87	60 LOTES (54 CASAS, 6 EDIFICIOS DEPARTAMENTALES - 4 DEPTOS C/U)
1	2.- ÁREA DE USOS MÚLTIPLES	2,524.29	CANCHA BASQUETBOL, ÁREA ASADORES Y JUEGOS INFANTILES
8	3.- 8 ESTACIONAMIENTOS	972.83	75 CAJONES (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7B)
13	4.- 13 ÁREAS VERDES	2,397.25	13 ÁREAS (1, 2, 3, 4B, 4C, 5B, 5C, 9, 10, 11B, 12B)
1	5.- ÁREA DE VIALIDAD PEATONAL Y VEHICULAR	13,754.78	
ÁREA COMERCIAL			
1	6.- ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y CIRCULACIÓN VEHICULAR	10,912.13	176 CAJONES
1	7.- ÁREA LOCALES COMERCIALES	4,514.85	1 EDIFICIO 2 NIVELES (50 LOCALES)
TOTAL		55,110.00 m ²	

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá una vigencia de 30 años para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del Proyecto, que empezarán a contar a partir del día siguiente a aquel en que surta efecto la notificación del presente resolutivo.

TERCERO. - De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 40 del REIA, a través de las facultades encomendadas a esta DFSEMARNATSIN conforme al Reglamento Interior de la misma, **la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en el CONSIDERANDO 4 para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinar las autoridades municipales**

A



2

A



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

Oficio No. DF/145/211/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

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 **promoviente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deber indicarlo a esta DFSEMARNATSIN atendiendo lo dispuesto en el Término Quinto.

QUINTO. - La **promoviente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del REIA y en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, esta DFSEMARNATSIN procederá conforme a lo establecido en la fracción II de dicho Artículo y en su caso, determinará las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

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

SÉPTIMO. - De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 del REIA, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su **TÉRMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras **autoridades federales, estatales y municipales** en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del **proyecto** en referencia

OCTAVO. - De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez Evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del REIA, que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate, deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta DFSEMARNATSIN establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, a los planos incluidos en ésta y en la información complementaria, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:





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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

CONDICIONANTES

La **promovente** deberá:

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

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. Realizar y presentar a consideración de esta **DFSEMARNATSIN** el **Estudio de vulnerabilidad y riesgo** referente a las obras y actividades del **proyecto**, que permitan identificar las áreas de mayor peligro ante eventos relacionados con el clima (como derrumbes, deslizamientos, inundaciones, etc.) en función de la exposición y sensibilidad, mismo que debe contener la implementación de medidas y acciones de mitigación necesarias para la reducción de riesgos, el cual debe presentarlo **60 días hábiles**, previo al inicio de las citadas actividades que se autorizan.
3. Realizar y presentar a consideración de esta **DFSEMARNATSIN** en un término de **60 días hábiles** previo al inicio de obras y actividades del **proyecto**, el **Estudio Hidrometeorológico y Estudio Básico de Prevención de Riesgos en Zonas Costeras**, mismo que debe de contener los parámetros cuantitativos de la incidencia y de los cambios en la morfología costera, así como las acciones de prevención a implementar para su minimización de riesgos en la zona costera.
4. **Entregar** cada seis meses un reporte de los resultados obtenidos del **Programa de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre en estatus**, citado en el **Considerando 8** mismo que deberán ir acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo e indicando el número de individuos reubicados, dicho programa deberá ser presentado de conformidad con lo establecido en el **TÉRMINO OCTAVO** del presente oficio ante esta **DFSEMARNATSIN** con copia a **PROFEPA**.
5. 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 en un plazo de **60 días hábiles**, ante esta **DFSEMARNATSIN**, los planos donde se visualice la separación de las conexiones drenaje y su memoria técnica.
6. **Obtener** previo al inicio de cualquier obra u actividad del **proyecto**, la autorización correspondiente por la **Evaluación de Impacto Urbano** tal y como se solicita en la **Secretaría de Bienestar y Desarrollo**

M



J

JD



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

Sustentable, y en un término de diez días hábiles posterior al haber obtenido dicha autorización, remitir copia a esta **DFSEMARNATSIN** y al **Instituto Estatal de Protección Civil**.

7. **Previo** al inicio de cualquier obra u actividad del **proyecto**, obtener el "Dictamen de usos de suelo" favorable, emitido por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable perteneciente al Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa, y en un término de diez días hábiles posterior al haber obtenido dicha Dictamen, remitir copia del mismo a esta **DFSEMARNATSIN**.
8. **Humedecer** previamente las áreas de trabajo o remoción de tierra, a fin de evitar la generación y dispersión de partículas de polvo; en el caso de que los materiales pétreos o escombros trasladados sean muy ligeros deberán cubrirse con lonas las unidades.
9. **Se deberán** considerar medidas necesarias que garanticen el libre desplazamiento de personas con capacidades diferentes y presentar la evidencia ante esta **DFSEMARNATSIN**.
10. **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; así mismo, con las Normas Oficiales Mexicanas vigentes, correspondientes a las actividades que realiza la empresa.
11. Durante el proceso de construcción **deberán** tener un manejo y disposición final adecuados, con la finalidad de cumplir con el Reglamento para el Desarrollo Sustentable del municipio de Mazatlán en el Artículo 79: "Queda estrictamente prohibido tirar o quemar basura y/o desperdicios a cielo abierto, en cuencas, playas, cauces, ríos, barrancas y vía pública". Por lo que **deberán** contar con un contrato de recolección de residuos.
12. En caso de que el promovente, durante el proceso de construcción, genere residuos peligrosos, **deberán** realizar lo dispuesto en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos en su Artículo 47: " Los pequeños generadores de residuos peligrosos, deberán registrarse ante la Secretaría y contar con una bitácora en la que llevarán el registro del volumen anual de residuos peligrosos que generan y las modalidades de manejo, sujetar sus residuos a planes de manejo, cuando sea el caso, así como cumplir con los demás requisitos que establezcan el Reglamento y demás disposiciones aplicables".
13. **Obtener** previo al inicio de cualquier obra u actividad del **proyecto**, la licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal ante la **Dirección de Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Mazatlán**, conforme lo dispuesto en el Capítulo Décimo Primero; con excepción de las consideradas en el Artículo 44 inciso F de este Reglamento para el Desarrollo Sustentable del municipio de Mazatlán, y presentar copia ante esta **DFSEMARNATSIN**.
14. Durante el proceso de construcción **deberán** tener un manejo y disposición final adecuados, con la finalidad de cumplir con el Reglamento para el Desarrollo Sustentable del municipio de Mazatlán en el Artículo 79: "Queda estrictamente prohibido tirar o quemar basura y/o desperdicios a cielo abierto, en cuencas, playas, cauces, ríos, barrancas y vía pública". Por lo que **deberán** contar con un contrato de recolección de residuos.
15. En caso de que el promovente, durante el proceso de construcción, genere residuos **deberán** realizar lo dispuesto en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos en su Artículo 47: " Los



2

[Handwritten signature]



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

pequeños generadores de residuos peligrosos, deberán registrarse ante la Secretaría y contar con una bitácora en la que llevarán el registro del volumen anual de residuos peligrosos que generan y las modalidades de manejo, sujetar sus residuos a planes de manejo, cuando sea el caso, así como cumplir con los demás requisitos que establezcan el Reglamento y demás disposiciones aplicables".

16. Acudir ante la autoridad competente estatal y/o municipal, de ser el caso para que regularice la situación de los lotes, fusionando las claves catastrales y obtener una única clave, de tal situación, diez días hábiles posterior de haberla obtenido, remitir copia es esta **DFSEMARNATSIN**.
17. **Controlar** las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica y luminica y la contaminación visual, al ambiente que generen alguna alteración o molestia entre los habitantes de la zona, con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Mazatlán, Sinaloa, en su artículo 82. Las emisiones de ruido **deberán** estar dentro de los parámetros estipulados en la NOM-081-SEMARNAT-1994.
18. 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.
19. En las obras, actividades y proceso de construcción, se utilice maquinaria o equipo que genere emisiones, se **deberá** cumplir con los parámetros y dentro de los límites máximos permisibles establecidos por las Normas Oficiales mexicanas para fuentes móviles.
20. En Materia de Residuos, la **promovente deberá** clasificar y separar los diferentes tipos de residuos por sus características de: peligrosos, urbanos y/o especiales, sean sólidos, líquidos y/o acuosos, entre otros, generados en las diversas etapas del proyecto, tales como a continuación se indica.
 - a) Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su depósito en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.
 - b) Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc., deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o rehúso de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.
 - c) Los residuos clasificados como peligrosos, se deberán manejar conforme a la LGPGIR y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Término Octavo en el apartado de Condicionantes en sus numerales 17 y 19 del presente oficio.
21. **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.
22. La **promovente deberá** informar con una periodicidad trimestral a esta **DFSEMARNATSIN** desde el inicio y al término de la etapa de construcción y posteriormente de manera anual durante la vigencia en la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**.

4



2

2



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

23. **Presentar un Programa de Manejo de Residuos Peligrosos**, previo al inicio de obras, el cual contenga mínimamente: tipos de residuos peligrosos que generara, así como las formas de manejo, tipo de almacenamiento incluyendo el Plan de contingencias para prevenir accidentes en caso de fugas, derrames e incendios, por lo que deberá presentarlo para dar cumplimiento con las especificaciones de la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento**, el cual deberá incluir un almacén de Residuos Peligrosos y presentar su ubicación en coordenadas UTM DATUM WGS 84.
24. Considerando que el municipio de Mazatlán a través del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) y la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Mazatlán son los facultados para formular, aprobar y administrar los instrumentos de planeación, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de acuerdo al uso y ubicación, y una vez analizados los instrumentos de planeación mencionados, el H. Ayuntamiento del municipio de Mazatlán manifiesta que la **promovente deberá** atender las resoluciones que en los mismos se determinen, así como lo que indiquen o dictaminen las instancias ambientales. El interesado **deberá** dar cumplimiento a lo que el municipio establezca para la obtención de permisos o licencias correspondientes para urbanizar o edificar en el predio.
25. Los residuos peligrosos generados **deberán** ser manejados conforme a lo dispuesto en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y las demás disposiciones que de ese ordenamiento se deriven, por lo que la **promovente, deberá:**
- En un plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente oficio, presentar ante esta DFSEMARNATSIN para su revisión y, en su caso, validación un Plan de contingencias para prevenir accidentes en caso de fugas, derrames e incendios.
 - Registrarse como generador de residuos peligrosos ante esta DFSEMARNATSIN en un lapso de 30 días hábiles, contados a partir de la recepción de la presente resolución.
26. **Implementar** los siguientes programas, debiendo presentarlos a esta DFSEMARNATSIN en un plazo de 60 días posteriores a la notificación de este resolutivo y presentar de manera semestral a esta DFSEMARNATSIN con copia a SEMAR el informe de actividades:
- Programa de Conservación y restauración** para el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación que se propusieron para el desarrollo del **proyecto**.
 - Programa Interno de Protección Civil**, que incluya, al menos, subprogramas de prevención, auxilio, recuperación y hojas de seguridad de materiales peligrosos.
 - Programa Integral para la Prevención y Atención de Emergencias** por siniestro.
 - Programa de Manejo de Residuos Peligrosos**, el cual contenga mínimamente: tipos de residuos peligrosos que se generaron, formas de manejo y tipo de almacenamiento. Lo anterior, para dar cumplimiento con las especificaciones de la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Peligrosos y su Reglamento**.
 - Programa de educación ambiental**.
27. **Presentar** en un plazo de **30 días** posteriores a la notificación del presente resolutivo la evidencia de las acciones realizadas, derivado que el **proyecto** se encuentra en la zona influencia del Santuario Tortuguero El Verde Camacho y de humedal prioritario para la conservación, la **promovente** deberá coordinarse con la CONANP para:



2

R



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

Oficio No. DF/145/2.1.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25S12021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

- a. La implementación de acciones o aporte de actividades, programas y/o proyectos que fortalezcan las acciones de conservación, mantenimiento y vigilancia en las Áreas Naturales Protegidas y/o en humedales costeros de importancia internacional de la región
- 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, y/o en humedales costeros de importancia internacional de la región.

28. 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) La instalación de infraestructura para la disposición final de residuos sólidos.
- d) 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. Solo se podrán reubicar las especies contempladas en los Programas de Rescate de Flora y Fauna autorizados para ese fin.
- e) 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 y los Programas de Rescate de Flora y Fauna autorizados para ese fin.
- f) 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. Solo se podrán reubicar las especies contempladas en los Programas de Rescate de Flora y Fauna autorizados para ese fin.
- g) 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.
- h) 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.
- i) El vertimiento de aguas residuales y cualquier tipo de residuo sólido o líquido en el área urbana o en el suelo.
- j) Verter hidrocarburos en el suelo durante la operación y las actividades de mantenimiento del equipo que se utilice.
- k) El vertimiento de aguas residuales y cualquier tipo de residuo sólido o líquido en el área urbana.
- l) El vertimiento de aceites, grasas, combustibles o cualquier otro tipo de hidrocarburo al mar, lagunas o el suelo.
- m) Abandonar, derramar y confinar residuos peligrosos tales como aceites lubricantes, entre otros, en terrenos propios.
- n) Depositar al aire libre la basura de cualquier clase.
- o) Realizar reparaciones de la maquinaria y equipo dentro del área del proyecto.
- p) Canalizar las aguas residuales a cuerpos de agua naturales, pozos artesanos o de extracción de agua.
- q) Dsecación y/o dragado de cuerpos de agua.

29. Mantener en óptimas condiciones de higiene el sitio del proyecto.



2

10



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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

30. Al finalizar la vida útil del **proyecto**, se deberá retirar del sitio la maquinaria y equipo. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con **tres meses** de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la **promovente** presentará a esta **DFSEMARNATSIN**, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio, retiro y/o uso alternativo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

NOVENO. - La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** del presente resolutivo, de las medidas que propuso en la **MIA-P**, El informe citado, deberá ser presentado a esta **DFSEMARNATSIN** con una periodicidad **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.

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de la Resiliencia Mexicana

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

Oficio No. DF/145/2.1/0452/2022

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0102/12/21

Proyecto: 25SI2021UD098

Culiacán, Sinaloa, a 01 de junio del 2022

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. Álvaro Gutiérrez Pérez** en su carácter de Representante Legal de **13 Bienes Raíces 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 por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa, previa designación firma la presente la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial.

MTRA. MARIA LUISA SHIMIZU AISPURO

C.c.p.- Mtro. Alejandro Pérez Hernández, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F.

C.c.p.- Biol. Pedro Luis León Rubio, Encargado de la Representación de la PROFEPA en Sinaloa.

C.c.p.- C. María Inés Pérez Corral. - Secretaría de Bienestar de Desarrollo Sustentable.

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

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

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

C.c.p.- Expediente

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.

FOLIO: SIN/2021-0002265. FOLIO: SIN/2022-0000402. FOLIO: SIN/2022-0000688.

FOLIO: SIN/2022-0000858 FOLIO: SIN/2022-0001010.

MLSA' JANC' DCC' PIGP'

