



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/145/2.1.1/0010/2023

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

La información correspondiente al 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.



C. DANIEL CÁRDENAS CEVALLOS
REPRESENTANTE LEGAL DE
PROMOTORA TURÍSTICA EDA, S.A DE C.V.

N1-ELIMINADO 101

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

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

Que, entre otras funciones, en la fracción X inciso c del artículo 35 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado, con 27 de julio de 2022, se establece la atribución de esta Oficina de Representación para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones ..., en las siguientes materias: Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular...

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados el **C. Daniel Cárdenas Cevallos** en su carácter de representante legal de **PROMOTORA TURÍSTICA EDA, S.A DE C.V.**, sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Oficina de Representación Federal en el Estado de Sinaloa (**ORESEMARNATSIN**), la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**), para el proyecto **"Construcción y Operación del Hotel Hyde Mazatlán"**, con pretendida ubicación en Av. Camarón Sábalo No.1305 y 1303, Zona Costera, en el Municipio de Mazatlán, Sinaloa.

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

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



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

Reglamento Interior de la SEMARNAT, en las que se establecen las atribuciones de las Oficinas de Representación Federal, así como las señaladas en la fracción X inciso C del artículo 35, del mismo Reglamento Interior, para Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones..., en las siguientes materias: Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa analizó y evaluó la MIA-P del **proyecto "Construcción y Operación del Hotel Hyde Mazatlán"** promovido por el **C. Daniel Cárdenas Cevallos**, que, para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el **"Promovente"** y el **"Proyecto"**.

RESULTANDO

- I. Que mediante escrito s/n de fecha **14 de febrero de 2022**, la **promovente** ingresó el **16 de marzo del mismo año antes citado** al Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de la ORESEMARNATSIN, original, así como **dos** copias en discos compactos y una **USB** 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, quedando registrado con bitácora **25/MP-0168/03/22** y proyecto **25SI2022TD021**.
- II. Que mediante escrito s/n, de fecha **18 de marzo de 2022** y recibido en el ECC de esta **ORESEMARNATSIN** el **22** del mismo mes y año antes citados, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página Local 3B del periódico el Noroeste de Mazatlán, de fecha **18 de marzo del 2022**, con el número de **Folio No. SIN/2022-0000591** y número de documento: **25DEU-00243/2203**.
- III. Que el **31 de marzo de 2022**, la DGIRA, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 34, fracción I de la LGEEPA y 37 del REIA, publicó a través de la SEPARATA número **DGIRA 15/2022** 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 **24 al 30 de marzo de 2022** y extemporáneos, entre los cuales se incluyó el **Proyecto**.
- IV. Que con base al **Oficio No. DF/145/2.1.1/0277/2022** de fecha **31 de marzo de 2022**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable (SEBIDES)**. Dicho oficio se notificó el 19 de abril de 2022.
- V. Que con base al **Oficio No. DF/145/2.1.1/0278/2022** de fecha **31 de marzo de 2022**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Estatal de Protección Civil (IEPC)**. Dicho oficio se notificó vía correo el 09 de junio de 2022.
- VI. Que con base al **Oficio No. DF/145/2.1.1/0279/2022** de fecha **31 de marzo de 2022**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán (IMPLAN)**. Dicho oficio se notificó vía correo el 02 de mayo de 2022.
- VII. Que con base al **Oficio No. DF/145/2.1.1/0280/2022** de fecha **31 de marzo de 2022**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **H. Ayuntamiento de Mazatlán**. Dicho oficio se notificó vía correo el 09 de junio de 2022. A la fecha no ha dado respuesta.



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

- VIII. Que mediante oficio **No. DF/145/2.1.1/0288/2022** de fecha **01 de abril de 2022**, la ORESEMARNATSIN envió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**), una copia de la MIA-P del **proyecto**, para que esa Dirección General la incorpore a la página WEB de la Secretaría.
- IX. Que con base a los artículos 34 y 35 de la LGEEPA y artículo 38 de su REIA, la ORESEMARNATSIN integró el expediente del **proyecto** mediante oficio **No. DF/145/2.1.1/0289/2022** de fecha **01 de abril del 2022** lo puso a disposición del público en su Centro Documental, ubicado en calle Cristóbal Colón No. 144 Oriente, planta baja, entre Paliza y Andrade, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa.
- X. Que el **10 de abril de 2022**, feneció el plazo de diez días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, pudiese solicitar que se llevara a cabo la consulta pública, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 del REIA, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del Proyecto al PEIA se llevó a cabo a través de la SEPARATA número **DGIRA/15/2022** de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.
- XI. Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del **proyecto**, esta ORESEMARNATSIN mediante oficio **No. DF/145/2.1.1/0311/2022** de fecha de **11 de abril del 2022**, solicitó a la **promovente** Información adicional, concediéndole un plazo de **60 días hábiles**, contados a partir del día siguiente de que surtiera efecto la notificación del mismo, para que presentara la información requerida. El citado oficio fue notificado vía electrónica el día **16 de mayo del 2022**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **17 de mes y año antes citado** y se vencía el **08 de agosto de 2022**.
- XII. Que con base al **Oficio No. IEPC/0515/2022** de fecha **19 de abril de 2022** e ingresado a esta ORESEMARNATSIN el **día 22 del mismo mes y año antes citado**, el IEPC dio respuesta a lo solicitado en el numeral V, quedando registrada con el número de **Folio: SIN/2022-0000792**.
- XIII. Que con base al **Oficio No. SUBSDS/DGCC/DDUV/486/2022** con de fecha **19 de mayo de 2022** e ingresado a esta ORESEMARNATSIN el **día 24 del mismo mes y año antes citado**, la SEBIDES dio respuesta a lo solicitado en el numeral IV, quedando registrada con el número de **Folio: SIN/2022-0001049**.
- XIV. Que con base al **Oficio No. ORE/145/2.1.1/0765/2022** de fecha **12 de septiembre de 2022**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la actuación de **PROFEPA** para el actual proyecto. Dicho oficio se notificó el 30 de septiembre de 2022.
- XV. Que mediante escrito s/n de fecha de **12 de septiembre de 2022** y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN el **13 del mismo mes y año antes citado**, el **promovente** dio respuesta a la información adicional solicitado con oficio citado en el **Resultando XI**, el cual quedó registrado con el No. de folio: **Folio: SIN/2022-0001886** y **Número de documento: 25DEU-00745/2209**.
- XVI. Que mediante oficio No. **ORE/145/2.1.1/0793/2022** de fecha **19 de septiembre de 2022** esta **ORESEMARNATSIN** dio respuesta a la solicitud del promovente referente a el status que guarda dicho proyecto.
- XVII. Que, con base a **MEMORÁNDUM No. UGA/112/2002** de fecha **19 de septiembre de 2022**, y recibido por la **Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros** de esta **ORESEMARNATSIN** el mismo día, mes y año **antes citados**, donde se le solicita nos dé su opinión técnica respecto a este proyecto.



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023.

- XVIII. Que mediante escrito s/n de **fecha 13 de octubre de 2022** y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN el **14 del mismo mes y año** antes citado, el promovente ingresó información en alcance del proyecto quedando registrado con el No. de **Folio: SIN/2022-0002164** y **Número de documento: 25DEU-00888/2210**.
- XIX. Que mediante escrito s/n de **fecha 13 de octubre de 2022** y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN el **14 del mismo mes y año** antes citado, el promovente ingresó información en alcance del proyecto quedando registrado con el No. de **Folio: SIN/2022-0002165** y **Número de documento: 25DEU-00889/2210**.
- XX. Que con **Oficio No. ORE/145/2.1.1/1023/2022** de fecha **03 de noviembre de 2022** esta ORESEMARNATSIN con fundamento en lo establecido en el Artículo 46 del REIA, ha decidido ampliar el plazo de evaluación de la MIA-P, por 60 días más.
- XXI. Que mediante Resolución administrativa **No. PFPA 31.3/2C27.5/00064-22-172** de fecha **17 de octubre de 2022** he ingresado a esta ORESEMARNATSIN el día 25 de enero del 2023 la Procuraduría Federal para la Protección al Ambiente (**PROFEPA**) dio respuesta a lo solicitado en el resultando **XIV**, quedando registrado con el **Folio: SIN/2022-0002989**.
- XXII. Que mediante oficio sin folio de fecha **07 de noviembre de 2022**, y recibido en esta ORESEMARNAT SINALOA el día **08 de noviembre de 2022**, ingresa acta circunstanciada sobre cierre de actuaciones y no incumplimiento en materia ambiental por PROFEPA, quedando registrado con el No. de **Folio: SIN/2022-0002404** y **Número de documento: 25DEU-00980/2211**.
- XXIII. Que mediante **Oficio No. ORE/145/2.1.1/1066/2022** de fecha **29 de noviembre de 2022** esta ORESEMARNATSIN solicito la opinión técnica del proyecto a la **Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (DFZOFEMATAC)**. Dicho Oficio se envió por valija, con sello de recibido el 12 de diciembre de 2022.
- XXIV. Que, con base al **Oficio No. IMP-325/2022** de fecha **02 de diciembre de 2022** e ingresado a esta ORESEMARNATSIN el día **24 06 del mismo mes y año**, el **IMPLAN Mazatlán** dio respuesta a lo solicitado en el numeral VI, quedando registrada con el **Folio: SIN/2022-0002625**.
- XXV. Que mediante **memorándum de No. 029** de fecha de **07 de diciembre de 2022**, y recibido en la Unidad de Gestión Ambiental, el 08 del mismo mes y año antes citado, la Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros, dio respuesta al **RESULTANDO XVII**.
- XXVI. Que mediante Oficio sin número de fecha **14 de diciembre de 2022** y registrado el día 16 de diciembre del mismo año, el promovente ingresó información en alcance del proyecto quedando registrado con el No. de **Folio: SIN/2022-0002740**.
- XXVII. Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta ORESEMARNATSIN mediante **Oficio No. ORE/145/2.1.1/1098/2022** de fecha **08 de diciembre de 2022** solicitó a la promovente **alegatos de la MIA-P** para la opinión técnica del **IMPLAN Mazatlán** con Oficio No. IMP-325/2022, concediéndole un plazo de 5 días hábiles, contados a partir del día siguiente de que surtiera efectos la notificación del mismo, para que presentara la información requerida. El citado oficio fue notificado vía correo el **10 de enero de 2023**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **11 de enero de 2023** y se vencía el **18 de enero de 2023**.



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

XXVIII. Que con base al escrito de **fecha 17 de enero de 2023** e ingresado a esta **ORESEMARNATSIN** el mismo día, mes y año antes citado, la promovente dio respuesta a los alegatos solicitados en el **RESULTANDO XXV** quedando registrada con el número de **Folio: SIN/2021-00002918**.

CONSIDERANDO

1. Que esta ORESEMARNATSIN es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II y X, 15 fracciones I, IV, XII y XVI, 28 primer párrafo y fracciones IX, X y 30 primer párrafo y 35 fracción II de la LGEEPA; 2, 4 fracción I, 5 incisos Q, R fracciones I y II, 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44, y 45 fracción II del REIA; 32 Bis fracción III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 33, 34 y 35 Fracc. X inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
2. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto** y, puesto a disposición del público conforme a lo indicado en los **RESULTANDOS III y IX** del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del PEIA, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la presente resolución, esta ORESEMARNATSIN no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
3. Que el PEIA es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una Manifestación de Impacto Ambiental, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, sin embargo, dicha Manifestación de Impacto Ambiental no se encuentra dentro de las fracciones I, II, III y IV del artículo 11 del REIA por lo que no es una MIA modalidad Regional, por lo tanto, a dicho proyecto le aplica una MIA modalidad Particular.

Descripción del proyecto

4. Que la fracción II del artículo 12 del REIA indica que en la MIA-P que someta a evaluación, la **promovente** debe incluir una descripción de las obras y actividades del **proyecto**, por lo que una vez analizada la información presentada en la MIA-P, de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** se encuentra con ubicación en Av. Camarón Sábalo No. 1305 y 1303, Zona Costera, en el Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa.

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

El presente proyecto consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un hotel denominado "Hotel Hyde" en Mazatlán, con 92.27 metros de frente de playa, el cual se ubica en la Av. Camarón Sábalo No. 1305 y 1303 zona costera en el municipio de Mazatlán y cuenta con 30 niveles de altura y 242 habitaciones, con un spa y gimnasio, boutique de venta minorista, espacio para reuniones y eventos para grupos. Espacios independientes para alimentos y bebidas, que incluirán un restaurante de servicio completo de especialidades, un salón y bar en el vestíbulo, un café gourmet, un club de playa y un skybar bar de mixología. Actualmente, el predio del proyecto se encuentra dividido en un terreno de 1,182.9 m² construido, por un restaurante bar de mariscos, nombrado La Mazatleca y otro con superficie de 5,815.643 m² en donde

Página 5 de 58



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culliacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

se localiza Malay Club de Playa & Salon, así como una palapa con vista al mar, mismos que actualmente se encuentran en operación, dichos predios forman en conjunto un terreno de 6,998.543 m² que será utilizado para la construcción del hotel.

Cabe mencionar que dicho predio fue inspeccionado por PROFEPA a través de Resolución administrativa **No. PFPA 31.3/2C27.5/00064-22-172** de fecha 17 de octubre de 2022 en la cual manifiesta que dichos predios se encuentran desprovistos de vegetación y en aparente estado de abandono, señalando no haber encontrado ningún impacto ambiental adverso al ecosistema correspondiente a la ubicación del proyecto.

Cuadro de Áreas del proyecto

No .	Nivel	Área	Superficie (m²)	
Nivel 1- Estacionamiento Maquinas y Cisternas Superficie Total 5,175.77 m²				
1	Nivel 1	Estacionamiento	4,090.66	
2	Nivel 1	Rampas vehiculares	75.21	
3	Nivel 1	Núcleo de Escaleras	10.73	
4	Nivel 1	Rampas vehiculares	80.15	
5	Nivel 1	Cuarto de maquinas	231.31	
6	Nivel 1	Cisternas agua suavizada	458.58	
7	Nivel 1	Cisternas aguas pluviales	121.49	
8	Nivel 1	Cisternas agua filtrada	34.49	
9	Nivel 1	Circulación	23.31	
10	Nivel 1	Escaleras	14.38	
11	Nivel 1	Ductos	3.58	
12	Nivel 1	Ductos	31.88	
Nivel 2- Estacionamiento Maquinas y Cisternas Superficie Total 4,073.57 m²				
1	Nivel 2	Estacionamiento	1,123.66	
2	Nivel 2	Anden de carga y descarga	215.38	
3	Nivel 2	Estacionamiento	1,134.06	
4	Nivel 2	Vigilancia C.C.T.V.	19.03	
5	Nivel 2	Entrevistas	16.33	
6	Nivel 2	Residuos	73.33	
7	Nivel 2	Almacén	96.78	
8	Nivel 2	Cámara fría	70.13	
9	Nivel 2	Bodega	105.03	
10	Nivel 2	BOH	867.12	
11	Nivel 2	BOH	105.94	
12	Nivel 2	Cuarto de máquinas alberca	35.79	
13	Nivel 2	Rampas Vehiculares (área descubierta)	97.66	
14	Nivel 2	Rampas Vehiculares (área descubierta)	80.04	
15	Nivel 2	Núcleo de montacargas (área descubierta)	5.76	
16	Nivel 2	Núcleo de montacargas (área descubierta)	5.76	
17	Nivel 2	Núcleo de escaleras (área descubierta)	11.70	
18	Nivel 2	Núcleo de montacargas (área descubierta)	0.60	



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

No	Nivel	Área	Superficie (m²)	
19	Nivel 2	Núcleo de montacargas (área descubierta)	2.72	
20	Nivel 2	Núcleo de montacargas (área descubierta)	3.87	
21	Nivel 2	Núcleo de montacargas (área descubierta)	2.88	
22	Nivel 2	Núcleo de escaleras	10.48	
23	Nivel 2	Núcleo de elevadores	3.26	
Nivel 3- Estacionamiento Maquinas y Cisternas Superficie Total 4,942.80 m²				 NIVEL 3 SUPERFICIE 4,942.80 M2.
1	Nivel 3	Asoleadero Alb.3 Mea	327.79	
2	Nivel 3	Alberca Familiar	236.22	
3	Nivel 3	Terraza THREE MEAL	337.60	
4	Nivel 3	Meal/Bar	710.19	
5	Nivel 3	Terraza Three Meal	52.77	
6	Nivel 3	Jardineras	142.66	
7	Nivel 3	Sanitarios Modulo 1	72.46	
8	Nivel 3	Cocinas	288.19	
9	Nivel 3	Check In/Vestíbulo	125.17	
10	Nivel 3	Lobby	454.36	
11	Nivel 3	Área Rentable/Cafetería	229.50	
12	Nivel 3	Vestíbulo	254.75	
13	Nivel 3	Sanitarios Modulo 2	73.90	
14	Nivel 3	Meeting Room	113.49	
15	Nivel 3	Salón 02	234.22	
16	Nivel 3	Salón 01	223.14	
17	Nivel 3	Cocina/Almacenamiento	334.57	
	Nivel 3	Para Conferencia Y Eventos		
18	Nivel 3	Beach Club	312.01	
19	Nivel 3	Beach Club/Descubierta	166.86	
20	Nivel 3	Energy Pool	107.36	
21	Nivel 3	Núcleo De Montacarga/Chute	5.76	
22	Nivel 3	Núcleo De Montacarga/Chute	5.76	
23	Nivel 3	Núcleo De Montacarga/Chute	2.88	
24	Nivel 3	Núcleo De Montacarga/Chute	3.87	
25	Nivel 3	Núcleo De Montacarga/Chute	2.72	
26	Nivel 3	Núcleo De Montacarga/Chute	0.60	
27	Nivel 3	Núcleo De Elevador	9.12	
28	Nivel 3	Núcleo De Elevador	9.12	
29	Nivel 3	Núcleo De Escalera	15.87	
30	Nivel 3	Núcleo De Escalera	26.87	
Nivel 4- SPA - Superficie total 3,312.42 m²				 OTRO: 24 150.00 M2
1	Nivel 4	Spa	362.71	
2	Nivel 4	Spa área descubierta	117.26	
3	Nivel 4	Spa área descubierta	223.45	





Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

No.	Nivel	Área	Superficie (m²)	
4	Nivel 4	Gimnasio área descubierta	84.87	
5	Nivel 4	Gimnasio	234.63	
6	Nivel 4	Lobby quiet	150.34	
7	Nivel 4	Quiet pool	116.67	
8	Nivel 4	Sanitarios modulo 1	91.25	
9	Nivel 4	Vestíbulo	134.28	
10	Nivel 4	Kids club	145.74	
11	Nivel 4	Kids club área descubierta	16.72	
12	Nivel 4	Sanitarios modulo 1	92.99	
13	Nivel 4	Eventos área descubierta	723.16	
14	Nivel 4	Eventos	236.96	
15	Nivel 4	B.o.h	62.92	
16	Nivel 4	Núcleo de escaleras	27.16	
17	Nivel 4	Núcleo de escaleras	47.00	
18	Nivel 4	Cocina	166.73	
19	Nivel 4	B.o.h eventos	88.67	
20	Nivel 4	Núcleo de montacargas	5.76	
21	Nivel 4	Núcleo de montacargas	5.76	
22	Nivel 4	Núcleo de montacargas área descubierta	2.43	
23	Nivel 4	Núcleo de montacargas	5.76	
24	Nivel 4	Núcleo de montacargas	5.76	
25	Nivel 4	Núcleo de montacargas	2.88	
26	Nivel 4	Núcleo de montacargas	3.87	
27	Nivel 4	Núcleo de montacargas	2.72	
28	Nivel 4	Núcleo de montacargas área descubierta	0.60	
Nivel 5- Oficinas Superficie Total 838.13 m²				 STRECH: 8 SUP: 838.13 m²
1	Nivel 5	Comedor	84.81	
2	Nivel 5	Sanitarios	59.76	
3	Nivel 5	B.O.H.	32.87	
4	Nivel 5	Núcleo de elevadores	2.88	
5	Nivel 5	Montacargas	3.87	
6	Nivel 5	Montacargas	2.72	
7	Nivel 5	chute	0.60	
8	Nivel 5	Servicio medico	22.93	
9	Nivel 5	Núcleo de escaleras	18.45	
10	Nivel 5	Reuniones	18.97	
11	Nivel 5	Reservación	27.42	
12	Nivel 5	Terrazas	65.75	
13	Nivel 5	Núcleo de elevadores	1.42	
14	Nivel 5	Montacargas / chute	1.20	
15	Nivel 5	Vestíbulo / Circulación	97.1	



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

No .	Nivel	Área	Superficie (m²)	
16	Nivel 5	Núcleo de elevadores	9.12	
17	Nivel 5	Montacargas / chute	9.12	
18	Nivel 5	Administración y contabilidad	182.76	
19	Nivel 5	Núcleo de escaleras	19.22	
20	Nivel 5	Oficinas	52.46	
21	Nivel 5	Núcleo de elevadores	1.21	
	Nivel 5	montacargas		
	Nivel 5	chute		
22	Nivel 5	Oficinas	9.62	
23	Nivel 5	Oficinas	11.21	
24	Nivel 5	Oficinas	12.16	
25	Nivel 5	Oficinas	26.12	
26	Nivel 5	Terrazas	64.38	
Nivel 6 - Técnico -Conjunto Superficie Total 838.13 m²				
1	Nivel 6	Equipos	144.57	
2	Nivel 6	Terrazas	65.75	
3	Nivel 6	B.O.H.	32.87	
4	Nivel 6	Núcleo de elevadores	2.88	
5	Nivel 6	Montacargas	3.87	
6	Nivel 6	Montacargas	2.72	
7	Nivel 6	chute	0.60	
8	Nivel 6	Equipos	87.78	
9	Nivel 6	Núcleo de elevadores	1.42	
10	Nivel 6	chute	1.20	
11	Nivel 6	Vestíbulo / Circulación	97.16	
12	Nivel 6	Núcleo de elevadores	9.12	
13	Nivel 6	Montacargas / chute	19.12	
14	Nivel 6	Equipos	112.79	
15	Nivel 6	Núcleo de escaleras	19.22	
16	Nivel 6	Equipos	182.76	
17	Nivel 6	Terrazas	64.38	
Nivel 7 - 27 – Habitaciones – superficie total 4,073.57 m²				
1	Nivel 7 - 27	Terrazas habitacionales	5.35	
2	Nivel 7 - 27	Terrazas habitacionales	6.55	
3	Nivel 7 - 27	Terrazas habitacionales	6.00	
4	Nivel 7 - 27	Terrazas habitacionales	6.00	
5	Nivel 7 - 27	Terrazas habitacionales	6.57	
5	Nivel 7 - 27	Terrazas habitacionales	8.60	
6	Nivel 7 - 27	Terrazas habitacionales	22.30	
8	Nivel 7 - 27	Terrazas habitacionales	50.63	
9	Nivel 7 - 27	Habitaciones	36.43	
10	Nivel 7 - 27	Habitaciones	36.43	
11	Nivel 7 - 27	Habitaciones	36.38	
12	Nivel 7 - 27	Núcleo de montacargas (área descubierta)	0.60	
13	Nivel 7 - 27	Núcleo de montacargas (área descubierta)	2.72	
14	Nivel 7 - 27	Núcleo de montacargas (área descubierta)	3.87	
15	Nivel 7 - 27	Núcleo de montacargas (área descubierta)	2.88	



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022D021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

No.	Nivel	Área	Superficie (m²)	
16	Nivel 7 - 27	Pasillos	40.13	
17	Nivel 7 - 27	Escaleras	18.21	
18	Nivel 7 - 27	Núcleo De Elevadores/Montacargas /Chute	1.42	
19	Nivel 7 - 27	Núcleo De Elevadores/Montacargas /Chute	1.20	
20	Nivel 7 - 27	Habitaciones	33.90	
21	Nivel 7 - 27	Habitaciones	40.13	
22	Nivel 7 - 27	Pasillo (Circulaciones)	154.54	
23	Nivel 7 - 27	Núcleo De Elevadores/Montacargas /Chute	9.12	
24	Nivel 7 - 27	Núcleo De Elevadores/Montacargas /Chute	9.12	
25	Nivel 7 - 27	Terrazas habitacionales	5.35	
26	Nivel 7 - 27	Terrazas habitacionales	6.55	
27	Nivel 7 - 27	Terrazas habitacionales	6.00	
28	Nivel 7 - 27	Terrazas habitacionales	6.00	
29	Nivel 7 - 27	Terrazas habitacionales	12.63	
30	Nivel 7 - 27	Terrazas habitacionales	8.78	
31	Nivel 7 - 27	Terrazas habitacionales	24.33	
32	Nivel 7 - 27	Habitaciones	50.73	
33	Nivel 7 - 27	Habitaciones	36.43	
34	Nivel 7 - 27	Habitaciones	36.43	
35	Nivel 7 - 27	Habitaciones	36.26	
36	Nivel 7 - 27	Escaleras	19.84	
37	Nivel 7 - 27	Núcleo De Elevadores/Montacargas /Chute	1.21	
38	Nivel 7 - 27	Habitaciones	38.58	
39	Nivel 7 - 27	Habitaciones	33.90	
40	Nivel 7 - 27	Habitaciones	48.38	
Nivel 28- Estacionamiento Maquinas y Cisternas Superficie Total 5,175.77 m²				
1	Nivel 28	Terrazas Habitacionales	5.35	
2	Nivel 28	Terrazas Habitacionales	6.55	
3	Nivel 28	Terrazas Habitacionales	6.00	
4	Nivel 28	Terrazas Habitacionales	6.00	
5	Nivel 28	Terrazas Habitacionales	6.57	
6	Nivel 28	Terrazas Habitacionales	30.91	
7	Nivel 28	Equipos	159.97	
8	Nivel 28	Servicio	45.09	
9	Nivel 28	Núcleo de Montacargas	0.60	
10	Nivel 28	Núcleo de Montacargas	2.72	
11	Nivel 28	Núcleo de Montacargas	3.87	
12	Nivel 28	Núcleo de Montacargas	2.85	
Nivel 29- Restaurante -Conjunto Superficie Total 897.47 m²				
1	Nivel 29	Restaurante Especialidades	345.45	
2	Nivel 29	Escaleras	24.21	
3	Nivel 29	Vestíbulo	112.58	
4	Nivel 29	Núcleo de elevadores	9.12	
5	Nivel 29	Núcleo de elevadores	9.12	
6	Nivel 29	Cocina	154.33	



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

No .	Nivel	Área	Superficie (m²)	
7	Nivel 29	Sanitarios	33.77	
8	Nivel 29	B.O.H.	26.09	
9	Nivel 29	Núcleo montacargas	2.88	
10	Nivel 29	Núcleo montacargas	2.72	
11	Nivel 29	Núcleo montacargas	3.87	
12	Nivel 29	Núcleo montacargas	0.60	
13	Nivel 29	Escaleras	18.37	
14	Nivel 29	Cocina	54.78	
15	Nivel 29	Terraza	99.59	 NIVEL 30 SUP=897.47m2
Nivel 30- Sky Bar -Conjunto Superficie Total 897.47 m²				
1	Nivel 30	Restaurante Especialidades	345.45	
2	Nivel 30	Escaleras	24.21	
3	Nivel 30	Vestíbulo	112.58	
4	Nivel 30	Núcleo de elevadores	9.12	
5	Nivel 30	Núcleo de elevadores	9.12	
6	Nivel 30	Cocina	154.33	
7	Nivel 30	Sanitarios	33.77	
8	Nivel 30	B.O.H.	26.09	
9	Nivel 30	Núcleo montacargas	2.88	
10	Nivel 30	Núcleo montacargas	2.72	
11	Nivel 30	Núcleo montacargas	3.87	
12	Nivel 30	Núcleo montacargas	0.60	
13	Nivel 30	Escaleras	18.37	

Niveles de construcción Hotel Hyde

Nivel	Sección	Superficie (m²)	Altura (m)	N.P.T. (m)
N -01			3.60	-5.30
N 01 E02	Estacionamiento	5,175.77	3.60	-1.70
Intermedio	Servicios	856.33		
N 02 E 01	Estacionamiento	4,073.57	3.60	+1.90
N 03 PB	Planta baja – Recepción	4,942.80	7.02	+5.50
N 04 Mezzanine	SPA	3,312.42	5.94	+12.52
N 04	Mezzanine	625.23		
N 05	Oficinas	838.13	3.96	+18.46
N 06	Técnico	838.13	3.96	+22.42
N 07	Habitaciones	897.47	3.96	+26.38
N 08	Habitaciones	897.47	3.96	+30.34
N 09	Habitaciones	897.47	3.96	+34.30
N 10	Habitaciones	897.47	3.96	+38.26
N 11	Habitaciones	897.47	3.96	+42.22
N 12	Habitaciones	897.47	3.96	+46.18
N 13	Habitaciones	897.47	3.96	+50.14
N 14	Habitaciones	897.47	3.96	+54.10
N 15	Habitaciones	897.47	3.96	+58.06
N 16	Habitaciones	897.47	3.96	+62.02
N 17	Habitaciones	897.47	3.96	+65.98
N 18	Habitaciones	897.47	3.96	+69.94
N 19	Habitaciones	897.47	3.96	+73.94



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

Nivel	Sección	Superficie (m ²)	Altura (m)	N.P.T. (m)
N 20	Habitaciones	897.47	3.96	+77.86
N 21	Habitaciones	897.47	3.96	+81.82
N 22	Habitaciones	897.47	3.96	+85.78
N 23	Habitaciones	897.47	3.96	+89.74
N 24	Habitaciones	897.47	3.96	+93.70
N 25	Habitaciones	897.47	3.96	+97.66
N 26	Habitaciones	897.47	3.96	+101.62
N 27	Habitaciones	897.47	3.96	+105.58
N 28	Técnico	897.47	3.96	+109.54
N 29	Restaurante de especialidades	897.47	3.96	+113.58
N 30	Sky bar	897.47	3.96	+118.54
N 31	Azotea		5.04	+123.58

INVERSIÓN REQUERIDA

La inversión requerida para el **proyecto** será de aproximadamente \$995,000,000.00 (Novecientos noventa y cinco millones de pesos 00/100).

PROGRAMA DE TRABAJO

Programa de Construcción, Operación y Mantenimiento				
No.	Concepto	2022	2023	2024-2025
1	Autorizaciones y Permisos			
2	Diseño e Ingenierías			
3	Infraestructura en general			
4	Operación y Mantenimiento			

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN

El predio del proyecto cuenta con una superficie de 6,998.543 m², de los cuales se ocuparán en su totalidad para la construcción del hotel.

El predio del proyecto consiste en dos terrenos cimentados por los servicios restauranteros, juntos tienen una superficie total de 6,998.453 m², con 92.27 m de frente de playa, dicho predio cuenta con construcciones, estacionamiento, suelo con pavimento y arena, palapa y jardineras, donde será retirado para proceder a la fase de preparación del sitio y construcción del hotel con una altura de 30 niveles.

Para dar inicio a las actividades de construcción, será necesario el retiro de residuos que se encuentren en el predio, esto con el fin de eliminar la proliferación de vectores y fauna nociva.

De acuerdo a los resultados del estudio de mecánica de suelos, se calculará la cimentación, selección de columnas, entre otros. Dicho estudio sugiere lo siguiente:

1. Cortar y nivelar una capa de suelo de aproximadamente 1.5 m (nivel de desplante), esta debe ser retirada totalmente, la cual no formará parte del terraplén o terracería de la construcción vertical. Para el caso de cimentación superficial para obras de construcción menores de 3 m de altura, el material que conformará la plataforma cumplirá con los requisitos de calidad de sub-rasante o sub-base de material de banco terreo según normativa de Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) u otra fuente oficial.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



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

Oficio No. ORE/145/2.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

2. Si el nivel de rasante de desplante tiene un suelo inestable, este deberá ser estabilizado con material inerte de tamaño máximo de 3 a 6", caso contrario se empleará material de calidad de sub-rasante o sub-base.
3. El espacio entre la excavación y los elementos estructurales que conforman la cimentación, se rellenará con material de calidad sub-rasante y las últimas capas como sub-base y base, ambas deberán apegarse a las especificaciones de la normativa SCT u otra oficial, según corresponda, estará compactada en capas de 20 cm, hasta alcanzar el 95% y 100% de compactación respectivamente, hasta lograr un espesor de 1.5 m, incluyendo la capa denominada base con una humedad óptima igual o cercana al peso volumétrico seco máximo del material empleado en cada caso la mecánica de suelos.
4. Cuando por requerimientos del proyecto deban realizarse excavaciones por debajo del nivel de aguas freáticas, deberán tomarse precauciones especiales para recolectar las aguas infiltradas, construyendo un pequeño canal en el fondo de la excavación, en forma perimetral y con ligera pendiente hacia un cárcamo (emplear tubo perforado de acero) de donde podrá ser extraída mediante un equipo de bombeo; las aguas extraídas no deben contaminar cuerpos de aguas superficiales o de drenaje según la normativa del medio ambiente. Así mismo, de encontrarse el nivel freático a la profundidad de 2 m será necesario colocar la cimbra lateral en todo el perímetro de cada una de las excavaciones a fin de evitar derrumbes o accidentes debidamente apuntaladas con los requerimientos de seguridad que correspondan.
5. Al terminarse la construcción en obra negra y acabados estos respiraderos deben de ser limpiados al interior de manera manual para que queden libres de impurezas, grasas, etc. y sellar con un mortero expansivo cuidando que tenga la adherencia suficiente y que no forme fisuras en su perímetro.
6. El achique o bombeo de agua excedente por efecto de la supresión será suspendido hasta la última etapa de la construcción para luego e inmediatamente llenar el cajón de la construcción la cual siempre debe de mantenerse con los niveles de agua establecidos salvo cuando se tenga que hacer alguna reparación preventiva o correctiva. En la primera debe de ser lo más pronto posible para evitar riesgos por presión y que estos impacten estructuralmente al acorazado de la construcción del hotel.
7. La cota de terminado en la plataforma debe corresponder a la misma superficie de rodamiento de las vialidades colindantes o las que indique el municipio. Una vez alcanzado el nivel de desplante, se deberá proceder a colar una plantilla de concreto de 7 cm de espesor, con agregado de tamaño de $\frac{3}{4}$ de pulgada, con un f'c de 150 Kg/cm², para evitar la intemperización del material descubierto. La losa, columnas u otro elemento estructural de relevancia que se emplee será de concreto hidráulico con un f'c de 300 Kg/cm², para el caso de otros elementos menores como castillos, pavimentos y dalas será un concreto de 250 Kg/cm² u otra especificación que el calculista indique.
8. En el proceso constructivo de cimentación superficial (zapatas aisladas, corridas o losa de cimentación) para muros de carga o bardas perimetrales (altura 3 m), se presenta una alternativa dentro de la mecánica de suelos, donde, la primer capa del cuerpo de terracería estará conformado por material granular en un espesor suficiente hasta estabilizar el suelo, la siguiente capa será de material calidad de sub-rasante, una vez estabilizado, se desplantará la cimentación a la profundidad de 1.1 m. Este espesor será mejorado con material producto de banco terreo con calidad de sub-rasante y la última capa será de material con calidad de sub-base terrea en capas de 20 cm hasta lograr el cuerpo de terracería. Finalmente, después de la capa sub-base se colocará una losa de concreto denominada firme de espesor, no menor de 15 cm de f'c 250 Kg/cm² o la que indique y recomiende el especialista certificado en estructuras.





Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culliacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

Para la construcción de la cimentación semiprofunda, constituida por las pilas cortas de concreto reforzado, colocadas "in situ", se recomienda atender las siguientes recomendaciones generales de construcción:

- Definido el arreglo de las pilas, no se permitirán desviaciones de la posición de proyecto en más de 7.5 cm.
- La verticalidad de las pilas deberá garantizarse con una tolerancia de 2%.
- El desplante de las pilas se realizará en estrado firme, denso, compacto, a una profundidad de 22 m respecto al nivel actual del terreno más 3 m de empotramiento.
- No se permitirá desplante en suelos sueltos o arcillosos, esto es solo en estratos firmes o rocosos.
- La perforación se llevará a cabo con equipo rotatorio libre de excentricidades o juego en el cabezal, garantizando con esto, verticalidad de las perforaciones y el diámetro indicado en el proyecto.
- Se realizará la perforación, estabilizando sus paredes con lodo bentónico, ademe u otro material equivalente para este tipo de operación, extrayéndose los posibles azolves en el fondo de la excavación. El constructor no podrá verter el lodo bentónico al drenaje urbano, corriente natural, etc., por lo que deberá destinar un área para recolección que sea autorizado por la SEMARNAT.
- El concreto debe tener una resistencia normal a la compresión simple, no menor a 300 Kg/cm² a los 28 días de edad, empleando cemento resistente a los sulfatos Tipo II.
- Para colocar el concreto a la perforación se empleará tubería "Tremie", la cual deberá estar sumergida en el concreto un mínimo de 1.5 m y un máximo de 2 m.
- En general el colado debe ser continuo con una duración que no pase de 45 min o el equivalente al tiempo de fraguado del mismo, empleando vibradores eléctricos o neumáticos para la colocación adecuada del concreto. No empleándose martillos o mazos para golpear las paredes del encofrado.
- Debe considerarse el descabece en 20 cm como mínimo, desechando la parte superior contaminada por los lodos, esto se debe atender cuando el concreto llegue a su fraguado inicial, y deberá limpiarse o retirarse las impurezas al interior del cimbrado.
- No se considerará la distancia mínima de 3 veces el diámetro, dado que no están diseñadas propiamente como elementos profundos. Asimismo, el contratista deberá llevar un registro del inicio de la obra, tipo de equipo empleado entre otros.
- El colado se realizará por procedimientos que eviten la segregación del concreto y la contaminación del mismo con el lodo estabilizador de la perforación o con derrumbes de las paredes de la excavación. Se llevará un registro de la localización de los pilotes o pilas, las dimensiones relevantes de las perforaciones, las fechas de perforación y de colado, la profundidad y los espesores de los estratos y las características del material de apoyo.
- Para desplantar la cimentación sobre el concreto sano de la pila, se deberá dejar en la parte superior una longitud extra de concreto, equivalente al 90% del diámetro de la misma; este concreto que acarrea las impurezas durante el proceso de colado, podrá ser removido con equipo neumático hasta 20 cm arriba de la cota de desplante de la cimentación; estos últimos 20 cm se deberán quitar en forma manual, procurando que la herramienta de ataque no produzca fisuras en el concreto que recibirá la cimentación.
- En el caso de pilas coladas en seco, la longitud adicional podrá ser de 50% del diámetro de las mismas, evitando remover el concreto de esta parte en estado fresco con el propósito de que el "sangrado" del concreto se efectúe en dicha zona. Esta parte se demolerá siguiendo los lineamientos indicados en el punto anterior.
- En cualquier tipo de pila, será necesario construir un brocal antes de iniciar la perforación a fin de preservar la seguridad del personal y la calidad de la pila por construir.



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

- No deberán construirse pilas menores de 80 cm de diámetro. Las pilas deberán ser construidas con ademe o estabilizadas con lodos a menos que el estudio del subsuelo muestre que la perforación es estable.
- Respecto a la localización de las pilas se aceptará una tolerancia del 10% de su diámetro. La tolerancia en la verticalidad de una pila será de 2% de su longitud.
- Antes de proceder al hincado, se verificará la verticalidad de los tramos de pilas o pilotes y, en su caso, la de las perforaciones previas. La desviación de la vertical del pilote no deberá ser mayor de 3/100 de su longitud para pilotes con capacidad de carga por punta ni de 6/100 en los otros casos.

Procedimiento constructivo y especificaciones técnicas de alberca

1. Se recomienda seguir el proceso constructivo identificado en la mecánica de suelos, mismo que es sub-rasante de CBR mínimo 30%, sub-base con CBR mínimo de 60%. En caso de encontrar suelo inestable a la profundidad de 2 m, este debe ser estabilizado con material inerte de tamaño máximo de 3 a 6", bandeado y compactado con tractor de oruga o equivalente. Su primera capa será de material granular.
2. Para la banquetta de alberca, emplear concreto resistente a sulfatos $f'c$ 250 Kg/cm² y en el muro de contención de concreto armado un $f'c$ de 300 Kg/cm², ambos concretos deben de ser resistentes a los sulfatos mencionados en el estudio de mecánica de suelos. Así mismo, el proyecto debe ejecutarse empleando cimbras, concretos, armado de acero adecuado para evitar la entrega de la obra con falsos recubrimientos, fisuras, etc.
3. La profundidad útil de la alberca como máximo se recomienda sea de 1.5 m. Durante dichas fases se requerirá de agua potable por medio de una pipa, así como baños portátiles, donde se solicitará 1 baño por cada 10 trabajadores.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Durante la etapa de operación del proyecto se requerirán de todos los servicios en general, desde agua potable, energía eléctrica, insumos, combustible y personal en general. El mantenimiento tendrá que ser constante en todos sus aspectos.

Habrà una gran generación de todo tipo de residuos, donde su cantidad variará de acuerdo a la capacidad ocupada en el hotel. Dichos residuos serán separados de acuerdo a su clasificación y temporalmente almacenados en su respectivo almacén, los cuales cumplirá la normativa vigente, para su posterior recolección y disposición final, mediante un proveedor autorizado.

Hyde Mazatlán cuenta con factibilidad para los servicios de CFE y JUMAPAM, donde se dispondrá de energía eléctrica y agua potable.

Las principales emisiones a la atmósfera provendrán de la combustión de los motores de los vehículos de transporte que usan diésel y gasolina.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

No se contempla el cierre del hotel en un futuro próximo y una vez vencidos los permisos se procederá a realizar un nuevo trámite para continuar con las operaciones. Sin embargo, en caso de un abandono del sitio se procederá a cumplir las medidas adecuadas, correctas y necesarias con base a la normatividad aplicable para su desmantelamiento, así como la restauración de los impactos ocasionados mediante un programa de restauración elaborado correctamente.

Con base a la normatividad y estándares aplicables, la infraestructura, equipos e instalaciones del hotel, se incluirán en un plan de desmantelamiento para la etapa de cierre de las instalaciones. Para lo que será

X



[Handwritten signature]



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

necesario retirar insumos, equipos de bombas, obra civil construida, dependiendo el uso al que se destinará el predio, así como la restauración del suelo, en caso de existir derrame de algún combustible, suceso que se evitará con las medidas de seguridad adecuadas para el retiro y vaciado de combustibles. El material contaminado será enviado a empresas autorizadas para su disposición final. Los residuos de origen civil, así como tuberías y conexiones desgastadas que no puedan ser reutilizadas, se llevarán al sitio de disposición más cercano, en cuanto a los residuos metálicos a venta a empresas dedicados a la compra-venta de residuos.

Todo esto con el objetivo de regresar a la zona a una condición que permita el uso o usos del suelo igual o mejor a las de antes de su utilización, de manera práctica y factible. El uso de uso del proyecto se localiza en zona urbano construida, no obstante, cuando se llegue a la etapa de abandono del sitio, se procurará que las superficies impactadas sigan permitiendo varios usos del suelo, tales como el industrial, comercial acorde con las características y costumbres del lugar o bien habitacional u otro uso.

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

Por el tipo de actividades que se llevarán a cabo durante todas las etapas del Proyecto, es común la generación de residuos peligrosos, residuos de manejo especial, así como residuos sólidos urbanos derivados tanto de las actividades de construcción como de la propia actividad humana. Por tal motivo, se deberán cumplir con las disposiciones de las leyes en materia ambiental principalmente a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos (LGPGIR) y las normas y reglamentos que de ella se derivan.

Etapas de operación y mantenimiento (corto-mediano plazo, largo plazo).

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

Residuos Sólidos Peligrosos

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

Corto-mediano plazo.

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

- Los residuos sólidos deberán separarse los orgánicos de los inertes, los primeros se deberán almacenar temporalmente en un cuarto frío para dilatar su descomposición y los segundos, separar los reciclables y disponer periódicamente en el relleno sanitario municipal los que no tengan ninguna utilidad de rehúso.
- Será establecido un programa de educación ambiental para el personal ejecutivo y operativo, para el adecuado manejo del entorno, mismo que deberá ser transmitido mediante folletos y señalizaciones a los usufructuarios del proyecto.



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

- Será establecido un programa de capacitación al personal contra siniestros naturales, como es el caso de ciclones, huracanes, sismos y/o antropogénicos, con el fin de tomar las medidas conducentes ante eventuales desastres.
- Emisiones a la atmósfera: los generados por los motores de combustión de la diversa maquinaria utilizada.

Emisiones esperadas (ppm) de equipos

EQUIPO	NOx	SOx	PST
Camiones	42	4	3
Compresor	46	2	1
Revolvedora de concreto	22	2	1

Residuos líquidos: serán derivados a red de alcantarillado de la JUMAPAM.

Residuos sólidos:

- Basura orgánica: Desperdicios de alimentos.
- Basura inorgánica: limpieza en general, bolsas de plástico, botellas, cartón etc.

Destino: recolección en vehículos de coleta Municipal y deposito final en el sitio de disposición final autorizado por la autoridad municipal.

Residuos de Manejo Especial

Residuo	Almacenamiento	Cantidad de uso mensual (Toneladas)	Disposición final
Escombros	Almacén temporal	2 ton.	Proveedor autorizado
Cartón	Almacén temporal	0.05 ton.	Proveedor autorizado
Papel	Almacén temporal	0.01 ton.	Proveedor autorizado
Vidrio	Almacén temporal	0.005 ton.	Proveedor autorizado
Metales	Almacén temporal	0.05 ton.	Proveedor autorizado
Pilas	Almacén temporal	0.001 ton.	Proveedor autorizado
Aluminio	Almacén temporal	0.03 ton.	Proveedor autorizado

Emisiones de ruido: Los generados por la diversa maquinaria.

Emisiones de ruido

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

A largo plazo.

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

Equipo de mantenimiento en la operación

Área	Equipo	Material
Gerencia de Mantenimiento	Computadora, escritorio, teléfono, radio	Papelería en general.
Mantenimiento Operativo	Red de limpieza de alberca, kit de llaves de diferen-	Cloro, tubería cobre, madera, pintu-



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

Área	Equipo	Material
	tes medidas, equipo de carpintería, botas, guantes.	ra, desengrasantes, tubos de PVC, etc.
Mantenimiento de Lavandería, Teléfonos y Sistemas de T.V.	Kit de herramientas de diferentes medidas, guantes, botas.	Cables telefónicos, accesorios diversos.
Mantenimiento A, C y Pintura	Brochas, mangueras, manómetros, kit de herramientas.	Pinturas, selladores y refrigerantes.
Mantenimiento Jardines	Tijeras, palas, rastrillo, escoba, etc.	Tierra, fertilizantes, etc.

Residuos Sólidos Peligrosos.

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

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

Residuos Líquidos Peligrosos.

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

Generación, manejo y descarga de residuos líquidos peligrosos

Etapas del proyecto	Nombre del residuo	Características CRETIB	Volumen	Efectos cancerígenos y otros daños a la salud	Tipo de empaque	Sitio de almacenamiento temporal	Características del sistema de transporte	Sitio de disposición final
Preparación del sitio y construcción	Aceites lubricantes gastados	Tóxico Inflamable	100,003	*No cancerígeno. *Causa intoxicación por ingestión	Contenedor metálico	Almacén temporal de residuos peligrosos, será ubicado en el lugar que señale JUMAPAM	Via terrestre en vehículos autorizados	Son tratados por una empresa autorizada para su disposición final

Residuos sólidos domésticos

Basura orgánica e inorgánica, producto de los alimentos y sus envoltorios, que se consuman durante la hora de la comida. Estos serán recogidos en recipientes con bolsas seleccionados de desperdicios por categoría (orgánicos e inorgánicos) para luego ser retirados por el servicio de limpieza municipal.

Residuos sólidos

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



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

• Residuos sanitarios

Los residuos provenientes de los baños serán conducidos al colector de aguas residuales serán derivados a red de alcantarillado de la JUMAPAM.

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

Residuos Sólidos Peligrosos.

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

Residuos líquidos Peligrosos.

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

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

Residuos sólidos domésticos.

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

Residuos sólidos.

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

Residuos sanitarios.

Serán derivados a red de alcantarillado de la JUMAPAM.

Para la descarga del agua de la alberca se tratará con filtración el efluente tratado se utilizará en el riego de las áreas verdes en tanto que los pocos lodos o biosólidos serán estabilizados y conducidos a donde lo determine JUMAPAM.

Coordenadas del predio del Proyecto

VÉRTICE	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS UTM ZONA 13N	
	N	O	X	Y
1	23°15' 27.84"	106°27'40.79"	350,515.01	2,572,804.29
2	23°15'25.90"	106°27'42.60"	350,463.09	2,572,744.94



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

VÉRTICE	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS UTM ZONA 13N	
	N	O	X	Y
3	23°15'26.23"	106°27'42.98"	350,452.22	2,572,755.28
4	23°15'26.28"	106°27'42.93"	350,453.65	2,572,756.91
5	23°15'27.98"	106°27'44.94"	350,397.24	2,572,809.75
6	23°15'29.81"	106°27'43.08"	350,450.61	2,572,865.61
1	23°15'27.84"	106°27'40.79"	350,515.01	2,572,804.29

Coordenadas Nivel 1

V	X	Y
1	350,446.21	2,572,860.81
2	350,510.35	2,572,799.28
3	350,472.48	2,572,756.07
4	350,406.47	2,572,819.38
1	350,446.21	2,572,860.81

Coordenadas Nivel 2

V	X	Y
1	350,498.82	2,572,810.35
2	350,510.35	2,572,799.28
3	350,487.80	2,572,773.57
4	350,478.57	2,572,763.03
5	350,455.93	2,572,784.75
6	350,460.37	2,572,792.74
7	350,460.79	2,572,793.60
8	350,452.06	2,572,797.35
9	350,447.95	2,572,805.92
10	350,445.43	2,572,804.16
11	350,452.11	2,572,797.28
12	350,440.62	2,572,799.15
13	350,437.79	2,572,798.14
14	350,437.96	2,572,802.15
15	350,437.11	2,572,798.22
16	350,435.20	2,572,799.22
17	350,437.95	2,572,802.14
18	350,415.01	2,572,818.60
19	350,411.31	2,572,814.74
20	350,406.48	2,572,819.38
21	350,434.79	2,572,848.90
22	350,445.90	2,572,860.48
23	350,449.86	2,572,856.68
24	350,451.99	2,572,854.64
25	350,456.13	2,572,850.66
26	350,458.17	2,572,848.71
27	350,459.03	2,572,847.88
28	350,464.97	2,572,842.19
29	350,465.47	2,572,841.71
30	350,467.33	2,572,836.29
31	350,460.54	2,572,836.98
32	350,466.50	2,572,832.05
33	350,453.46	2,572,836.81
34	350,466.11	2,572,831.08
35	350,467.94	2,572,829.32



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

V	X	Y
36	350,470.86	2,572,828.13
37	350,472.30	2,572,825.98
38	350,476.31	2,572,830.22
39	350,477.13	2,572,821.35
40	350,480.10	2,572,819.26
41	350,485.44	2,572,830.01
42	350,479.92	2,572,817.84
43	350,483.83	2,572,814.09
44	350,493.56	2,572,812.90
1	350,498.82	2,572,810.35

Coordenadas Nivel 3

V	X	Y
1	350,466.17	2,572,828.09
2	350,465.35	2,572,821.35
3	350,470.67	2,572,824.13
4	350,468.84	2,572,816.30
5	350,476.19	2,572,812.72
6	350,476.66	2,572,823.01
7	350,484.24	2,572,812.23
8	350,496.13	2,572,811.26
9	350,499.70	2,572,809.50
10	350,493.35	2,572,801.13
11	350,510.35	2,572,799.28
12	350,507.64	2,572,796.19
13	350,470.19	2,572,753.49
14	350,470.06	2,572,753.61
15	350,468.33	2,572,751.64
16	350,463.35	2,572,756.40
17	350,451.02	2,572,768.23
18	350,450.11	2,572,774.27
19	350,454.49	2,572,771.84
20	350,450.63	2,572,775.19
21	350,451.47	2,572,776.70
22	350,450.31	2,572,777.81
23	350,458.61	2,572,786.47
24	350,460.63	2,572,784.54
25	350,464.32	2,572,788.36
26	350,467.44	2,572,797.40
27	350,467.98	2,572,800.21
28	350,457.84	2,572,800.72
29	350,458.90	2,572,811.20
30	350,457.40	2,572,800.71
31	350,450.75	2,572,809.63
32	350,456.91	2,572,799.55
33	350,450.01	2,572,808.93
34	350,457.23	2,572,802.01
35	350,443.72	2,572,802.38
36	350,443.94	2,572,802.17
37	350,443.60	2,572,801.81
38	350,443.81	2,572,801.60

Página 21 de 58



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

V	X	Y
39	350,443.47	2,572,801.24
40	350,443.68	2,572,801.04
41	350,443.34	2,572,800.67
42	350,443.55	2,572,800.47
43	350,443.21	2,572,800.11
44	350,444.51	2,572,798.86
45	350,444.16	2,572,798.50
46	350,444.38	2,572,798.29
47	350,444.03	2,572,797.93
48	350,444.25	2,572,797.72
49	350,443.43	2,572,796.87
50	350,432.94	2,572,785.94
51	350,426.01	2,572,785.67
52	350,429.29	2,572,790.58
53	350,400.42	2,572,809.96
54	350,399.33	2,572,812.23
55	350,404.24	2,572,813.18
56	350,407.61	2,572,820.71
57	350,413.14	2,572,826.62
58	350,413.29	2,572,826.48
59	350,446.21	2,572,860.81
60	350,448.37	2,572,858.73
61	350,484.17	2,572,824.39
62	350,489.19	2,572,819.57
63	350,487.74	2,572,815.29
64	350,487.46	2,572,817.77
65	350,480.57	2,572,814.92
66	350,478.68	2,572,817.53
67	350,480.59	2,572,816.92
68	350,476.83	2,572,826.43
69	350,469.87	2,572,820.34
70	350,473.88	2,572,829.17
71	350,464.93	2,572,816.56
72	350,466.17	2,572,828.09
73	350,470.65	2,572,824.17
1	350,466.17	2,572,828.09

Coordenadas Nivel 4

V	X	Y
1	350,471.25	2,572,836.78
2	350,459.38	2,572,824.41
3	350,459.97	2,572,823.85
4	350,458.27	2,572,816.94
5	350,472.41	2,572,813.43
6	350,473.26	2,572,813.26
8	350,474.44	2,572,812.93
7	350,476.51	2,572,822.72
9	350,475.16	2,572,812.81
10	350,475.89	2,572,812.74
11	350,481.17	2,572,812.41
12	350,480.84	2,572,812.06



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

V	X	Y
13	350,482.89	2,572,810.09
14	350,479.36	2,572,806.42
15	350,475.69	2,572,809.94
16	350,454.74	2,572,815.09
17	350,456.68	2,572,823.00
18	350,453.38	2,572,826.17
19	350,445.92	2,572,818.39
20	350,440.63	2,572,823.47
21	350,440.92	2,572,823.79
23	350,441.60	2,572,826.65
22	350,438.72	2,572,825.82
24	350,441.07	2,572,828.46
25	350,449.63	2,572,830.95
26	350,450.70	2,572,831.26
27	350,451.00	2,572,831.35
28	350,452.17	2,572,832.56
29	350,450.49	2,572,838.35
30	350,450.42	2,572,838.60
31	350,445.45	2,572,855.69
32	350,448.37	2,572,858.73
33	350,461.54	2,572,846.09
1	350,471.25	2,572,836.78

Coordenadas Niveles 5-14

V	X	Y
1	350,461.30	2,572,823.78
2	350,473.58	2,572,820.76
3	350,473.19	2,572,819.16
4	350,476.20	2,572,818.42
6	350,476.93	2,572,817.21
5	350,475.96	2,572,817.45
7	350,475.67	2,572,812.06
9	350,470.83	2,572,809.13
8	350,471.78	2,572,813.02
10	350,456.09	2,572,812.76
12	350,453.25	2,572,811.96
11	350,455.37	2,572,809.84
13	350,450.30	2,572,809.02
15	350,447.48	2,572,805.45
14	350,464.48	2,572,794.92
16	350,440.04	2,572,808.45
18	350,442.11	2,572,811.41
17	350,456.89	2,572,798.84
20	350,442.06	2,572,812.58
19	350,441.47	2,572,811.97
21	350,442.00	2,572,812.63
23	350,440.84	2,572,812.64
22	350,441.42	2,572,812.02
25	350,437.96	2,572,810.44



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

V	X	Y
24	350,427.66	2,572,826.88
26	350,434.65	2,572,817.75
28	350,438.10	2,572,820.72
27	350,423.42	2,572,834.30
29	350,440.92	2,572,823.79
31	350,441.60	2,572,826.65
30	350,438.72	2,572,825.82
32	350,437.36	2,572,841.23
34	350,440.09	2,572,846.19
33	350,441.20	2,572,842.35
35	350,445.18	2,572,847.67
37	350,446.42	2,572,846.99
36	350,445.46	2,572,846.71
38	350,447.28	2,572,844.01
39	350,448.87	2,572,844.47
40	350,452.39	2,572,832.33
42	350,453.23	2,572,830.56
41	350,458.30	2,572,834.04
43	350,455.91	2,572,833.36
44	350,462.19	2,572,827.33
45	350,459.51	2,572,824.54
46	350,462.77	2,572,829.75
1	350,461.30	2,572,823.78

VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL Y, EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN DEL USO DE SUELO.

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

Debido a que el proyecto consiste en la en la construcción, operación y mantenimiento de un hotel con 30 niveles de altura y 242 habitaciones, con un spa y gimnasio, boutique de venta minorista, espacio para reuniones y eventos para grupos. Espacios independientes para alimentos y bebidas, que incluirán un restaurante de servicio completo de especialidades, un salón y bar en el vestíbulo, un café gourmet, un club de playa, y un skybar bar de mixología, por lo tanto, le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:

- Los artículos 28, fracciones IX y X, 30, de la LGEEPA, así como el Artículo 5, inciso Q primer párrafo y R fracciones I y II del REIA.
- Que de acuerdo con lo manifestado en la MIA-P, el proyecto no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal, Municipal y/o de interés ecológico.
- Ordenamiento Ecológico General del Territorio: Unidad Ambiental Biofísica # 33 Llanuras Costeras de Mazatlán. Localización: Costa central de Sinaloa, Región ecológica 15.4 Los**



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

terrenos de la zona integran la REGIÓN ECOLÓGICA: 15.4, Unidades Ambientales Biofísicas que la componen: 33. Llanura Costera de Mazatlán. Localización: Costa central de Sinaloa. Superficie en km²: 17,424.36 km². Población Total: 526,034 habitantes. Población Indígena: Sin presencia. Medianamente estable a Inestable. Conflicto Sectorial Medio. Baja superficie de ANP's. Alta degradación de los Suelos. Alta degradación de la Vegetación. Media degradación por Desertificación, la modificación antropogénica es alta, por un alto porcentaje de zona urbana.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)

Artículo 28 fracción IX y X

Aplicación

El promovente se sujeta a las condiciones de la evaluación de la MIA-P para reducir al mínimo las afectaciones al medio ambiente y mitigar al máximo los efectos de la operación de las actividades.

Reglamento de la Ley General de Equilibrio y Protección al Ambiente

Artículo 5to inciso Q y R

Aplicación

El proyecto cumplirá con lo dispuesto en el Artículo 9 del REIA, considerando que, para obtener la autorización en materia ambiental, requiere presentar una Manifestación de Impacto Ambiental, motivo del presente documento sometiendo a evaluación de la Secretaría el Estudio de Impacto ambiental en su modalidad particular correspondiente.

Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos

Artículo 18, 20 y 21

Aplicación

El promovente cumplirá con los criterios que establecen las Normas Oficiales Mexicanas para el buen manejo y clasificación de los residuos sólidos urbanos, así como residuos de manejo especial.

Ley de Aguas Nacionales

Artículo 14 Bis fracción XVI, XVII, XVIII

Aplicación

Para cumplir con la fracción XVII de la presente Ley, Hyde Mazatlán se comprometerá a hacer un uso eficiente y limpio del agua por medio de un plan interno para el manejo y cuidado adecuado del agua.

Reglamento Ambiental y Cambio Climático de Mazatlán

Artículo 37

Aplicación

El promovente se sujetará a las condiciones de la evaluación de la MIA-P para reducir al mínimo las afectaciones al medio ambiente y mitigar al máximo los efectos de la operación de las actividades.

Planes y Programas de Desarrollo Municipales

Plan Director de Desarrollo Urbano (PDDU) de Mazatlán vigente y estrategia de zonificación secundaria, Usos y Destinos de Suelos.

Aplicación

USO DE SUELO	Lote mínimo m ²	Área libre mínima	Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	Altura máxima de construcción	Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	Área máxima de construcción en m ²
Ct (CORREDOR COSTERO)	1,200.00	35%	65%	20 niveles (60 metros)	13	15,600.00



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

Plan Municipal de Desarrollo, eje 3 Servicios Públicos y desarrollo urbano sustentable.

Aplicación

se tomarán todas las precauciones necesarias para no perturbar las condiciones ambientales del sitio y sus alrededores, es importante mencionar que el área donde se pretende construir por las condiciones que se presenta, esta se encuentra impactada por diversas actividades antropogénicas que se han realizado años atrás, por lo que no se afectará ningún recurso que esté en riesgo, cumpliendo con los objetivos del Eje 3 sobre el Desarrollo Urbano Sustentables.

NORMAS OFICIALES MEXICANAS QUE LE APLICAN AL PROYECTO

NOM-001-SEMARNAT-2021. Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

Aplicación

Las aguas residuales no serán vertidas a bienes nacionales, por lo que durante la fase de preparación del sitio y construcción del hotel se contratará el servicio de sanitarios móviles.

NOM-041-SEMARNAT-2015. Establece los límites máximos permisibles de emisión de contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

Aplicación

El promovente sostendrá un programa permanente de verificación y mantenimiento de todos los vehículos y maquinaria que funcionan con combustibles fósiles. Para el cumplimiento de la presente norma, se optará por reducir las emisiones contaminantes por medio de medidas restrictivas, donde será de obligación mantener el motor apagado en caso de no utilizar el vehículo, así como su correcto y constante mantenimiento para disminuir las emisiones a la atmósfera.

NOM-043-SEMARNAT-1993. Que establece los límites máximos permisibles de emisión a la atmósfera de partículas sólidas provenientes de fuentes fijas.

Aplicación

Al igual que para el cumplimiento de la norma anterior, el promovente conservará un programa de mantenimiento preventivo de los vehículos, maquinaria y equipo, así como mantenimiento preventivo y correctivo.

NOM-044-SEMARNAT-2017. Niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas suspendidas totales y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3857 kg equipados con este tipo de motores.

Aplicación

Al igual que para el cumplimiento de la norma anterior, el promovente conservará un programa de mantenimiento preventivo de los vehículos, maquinaria y equipo, así como mantenimiento preventivo y correctivo.

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

Aplicación

La totalidad de las normas que comprende este apartado de fuentes móviles se refiere a los límites máximos permisibles de contaminantes que emiten tantos vehículos, pick up, y motocicletas, se



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

mantendrán en un estado de carburación todos estos medios de transporte, puesto que así se disminuye el consumo de combustible y se disminuye a su vez la concentración de gases emitidos a la atmósfera.

NOM-052-SEMARNAT-2005.

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

Aplicación

El promovente tendrá a consideración las características de peligrosidad de sus residuos generados, dotando, a su vez, las bases para el manejo y el adecuado almacenamiento temporal de los mismos, teniendo un control de entrada y salida mediante bitácoras y disponer finalmente los residuos por una empresa autorizada para ello.

NOM-054-SEMARNAT-1993. Que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-1993.

Aplicación

El promovente llevará a cabo el almacenamiento de los residuos y materiales peligrosos mediante la utilización de los lineamientos de la presente norma, de acuerdo con sus características y compatibilidades.

NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental- Especies nativas de México de flora y fauna silvestres

Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio- Lista de especies en riesgo.

Aplicación

Debido a que el proyecto ya ha sido impactado con anterioridad por el sector urbano, el predio cuenta vegetación secundaria derivado del grado de alteración del sitio, por lo que dentro del lugar del predio existe únicamente una especie de flora, denominada como arecácea, así como 5 especies de aves tanto marinas como terrestres en el área de influencia, mismas que se mencionarán más adelante. Hyde Mazatlán contará con el 35% de área libre del total de la superficie que estipula el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, mismo que ayudará al reingreso de especies nativas, esto para aumentar la riqueza biológica de la zona y compensar el daño causado por las construcciones anteriores.

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

Aplicación

Este par de normas oficiales mexicanas establecen los límites máximos permisibles de nivel sonoro, el que emitirá tanto los medios de transporte utilizados en la preparación del sitio, construcción y operación del proyecto. Por tal situación el promovente aplicará lo especificado en ambas a fin de monitorear el ruido perimetral periódicamente y determinar las zonas y horarios problema, cumpliendo con los límites máximos permisibles establecidos en las normas.

NOM-081-SEMARNAT-1994. Límites máximos permisibles de emisión de ruido que genera el funcionamiento de las fuentes fijas y el método de medición por el cual se determina su nivel emitido hacia el ambiente.



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

Aplicación

Este par de normas oficiales mexicanas establecen los límites máximos permisibles de nivel sonoro, el que emitirá tanto los medios de transporte utilizados en la preparación del sitio, construcción y operación del proyecto. Por tal situación el promovente aplicará lo especificado en ambas a fin de monitorear el ruido perimetral periódicamente y determinar las zonas y horarios problema, cumpliendo con los límites máximos permisibles establecidos en las normas.

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

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

Delimitación del Sistema Ambiental donde se encuentra el proyecto.

El proyecto se ubica dentro de la Subcuenca Mazatlán, y dentro de la subdivisión Miravalles, de manera general en el sistema compuesto por arroyo Jabalines y sus afluentes para descargar al vaso regulador del Estero Infiernillo. De acuerdo con las características regionales ecológicas de los hábitats presentes en el Sistema Ambiental, se describen sus parámetros ambientales (aspectos generales del medio ambiente y socioeconómico), las Unidades Ambientales del Sistema de topoformas llanura con lagunas costeras y lomeríos, correspondiente: Provincia: Llanura costera del Pacífico, subprovincia costera de Mazatlán, sistema de topoformas de llanuras con lomeríos bajos esculpidos sobre zócalos rocosos y playas hacia el límite costero.

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

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

VEGETACIÓN: Los principales tipos de vegetación natural e inducida en el municipio de Mazatlán son el manglar, vegetación halófila y gipsófila en la costa, en la llanura costera y en el piedemonte se presenta selva baja caducifolia y subcaducifolia, la más abundante, ocupando 40% del municipio, selva mediana caducifolia y subcaducifolia, selva baja espinosa, además hay presencia de pastizal inducido y pastizal cultivado. Hacia la zona montañosa del municipio se localizan bosques de encino, bosques de pino y bosques de pino-encino. El área sin vegetación aparente en el municipio es de 201.1 hectáreas, el área que comprende los cuerpos de agua son 355.5 hectáreas y los asentamientos humanos cerca de 8,000 hectáreas lo que significa alrededor de 2.6%, según el Plan Director de Desarrollo Urbano (2013).

FAUNA: De igual forma el desarrollo urbano ha desplazado la fauna presentando el avistamiento de aves.



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

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

De acuerdo a la ubicación de las áreas con la categoría de sitios Ramsar dentro del portal de CONANP, el sitio bajo esta denominación más cercano al Área del Proyecto ubicado a una distancia próxima de 5 km en dirección Noroeste al proyecto. Con una longitud máxima de 6454.26 Ha. La Playa Tortuguera El Verde Camacho es una playa índice para áreas de arribada, alimentación y corredor migratorio de juveniles, subadultos y adultos de distintos grupos de tortugas (Tabla IV-8), catalogado como Santuario de Tortugas Marinas por la CONANP en 2001.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Mangle rojo	<i>Rhizophora mangle</i>
Mangle blanco	<i>Laguncularia racemosa</i>
Mangle negro	<i>Avicennia germinans</i>
Mangle botoncillo	<i>Conocarpus erectus</i>
Tabachín	<i>Delonix regia</i>
Eucalipto	<i>Eucalyptus</i>
Laurel	<i>Laurus nobilis</i>
Álamos	<i>Populus</i>

El predio del proyecto corresponde a un terreno ya impactado por actividades turísticas, donde por estas características no existen comunidades faunísticas de ningún tipo. Las especies de fauna adaptadas a las condiciones urbanas, observadas en el predio del proyecto o sus colindancias, son: chanate (*Quiscalus mexicanus*), paloma ala blanca (*Zenaida asiática*), tortuga (*Lepidochelys olivacea*), entre otras que se indican en la siguiente Tabla.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Camarón peneido	<i>Penaeidae</i>
Camarón blanco	<i>Litopenaeus vannamei</i>
Tortuga golfina	<i>Lepidochelys olivacea</i>
Tortuga carey	<i>Eretmochelys imbricata</i>
Tortuga negra	<i>Chelonia agassizi</i>
Tortuga laúd	<i>Dermochelys coriacea</i>
Langosta europea	<i>Palinurus elephas</i>
Pulpo	<i>Octopoda</i>
Ostra japonesa	<i>Crassostrea gigas</i>
Lobo marino de California	<i>Zalophus californianus</i>
Delfín oceánico	<i>Delphinidae</i>
Pelicano	<i>Pelecanus</i>
Gaviota	<i>Laridae</i>

Como se menciona en el apartado anterior, aunque la zona ya había sido impactada anteriormente por el sector comercial y por parte de los asentamientos humanos, se realizó un muestreo de fauna dentro del Área del Proyecto y Área de Estudio, donde se identificaron aves marinas y terrestres, mismas que se localizan dentro debido a los servicios restauranteros colindantes, puesto que las especies identificadas lo aprovechan como fuente de comida. A continuación, se muestra una tabla de las especies identificadas en el Área del Proyecto e Influencia.

Nombre común	Nombre científico
Columba livia domestica	Paloma doméstica
Larus delawarensis	Gaviota de delaware
Quiscalus lugubris	Zanate
Zenaida asiatica	Paloma alas blancas

MX

Página 29 de 58



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

Pelecanus occidentalis *Pelicano pardo*

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

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

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

IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

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

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

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

MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS

Medidas de prevención y/o mitigación para la fase de preparación del sitio Impacto identificado: Emisión de ruido y partículas suspendidas. Durante la preparación del sitio se utilizará maquinaria pesada para llevar a cabo la demolición y desmantelamiento de las construcciones existentes. La operación de la maquinaria generará un aumento en los niveles de ruido y emisiones de partículas suspendidas, los cuales podrían afectar la fauna, paisaje y población local existente.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN

- Se recomienda aplicar riegos en la zona de trabajo para evitar el levantamiento de polvo como el acumulamiento del mismo. Estos riegos deberán hacerse por medio de pipa sin que eso signifique una acumulación de agua que genere una situación de riesgo para la actividad laboral.
- Se deberá de emplear equipo de protección personal para los trabajadores en espacios confinados durante actividades que generan polvos.
- Se deberán de realizar las actividades en horario diurno, tratando de no usar maquinaria pesada para trabajos que no sea indispensable utilizarla o reduciendo su uso al mínimo.
- Los trabajadores expuestos constantemente a altos niveles de ruido deberán de contar con el equipo de seguridad adecuado (tapones u orejeras) para evitar daños a la salud.
- Los trabajadores que realicen actividades ruidosas deberán cambiar turnos con otros empleados para exponerse el menor tiempo posible a las fuentes de altos niveles de ruido.
- Se afinará la maquinaria periódicamente para disminuir el ruido y vibraciones ocasionado por éstas y estar dentro de la NOM-080-SEMARNAT-1994, así como también para mitigar las emisiones de gases a la atmósfera.



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

- Se llevará a cabo periódicamente el mantenimiento de la maquinaria conforme los señalan la NOM-045-SEMARNAT-1996 para vehículos en circulación que utilicen diésel como combustible, límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición; la NOM-047- SEMARNAT-1999, que establece las características del equipo y el procedimiento de medición para la verificación de los límites de emisión de contaminantes, provenientes de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos.
- Se deberán de usar mamparas para delimitar las áreas de trabajo para evitar la contaminación acústica por el trabajo y/o uso de equipo.

Impacto identificado: Generación de residuos sólidos urbanos, vectores y residuos de manejo especial. Durante las actividades de preparación del sitio, el consumo de alimentos de los trabajadores generará residuos sólidos urbanos, así como residuos de manejo especial, principalmente residuos orgánicos, como comida; los residuos de manejo especial se darán por la demolición de las construcciones, donde se generará mayormente escombros.

Medidas de prevención y mitigación

- Durante las actividades de los trabajadores, podrán disponer de sus residuos en contenedores colocados estratégicamente, debidamente rotulados, con bolsa negra y su respectiva tapa, esto con el fin de evitar la proliferación de vectores, posteriormente un servicio de recolección de basura se encargará de su recolección y disposición final.
- Para efectos de residuos de manejo especial se considerarán las obligaciones de la NOM-161-SEMARNAT-2011, que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.

Impacto identificado: Erosión de suelo y rasgos físicos por limpieza del terreno. Durante la fase preparativa del Proyecto, la demolición de las construcciones existentes en el predio, limpieza del área y excavaciones presentará pérdida de suelo en el predio.

Medidas de prevención y mitigación

- El proyecto contempla la instalación de espacios verdes que también servirán como medida de mitigación contra la pérdida de suelo, así como área de infiltración.

Impacto identificado: Vertimiento de aguas residuales al sistema de alcantarillado municipal. Durante la recolección de los sanitarios móviles, la empresa autorizada se encargará del vertimiento de aguas residuales, probablemente hacia el alcantarillado municipal.

Medidas de prevención y mitigación

- El proveedor será responsable de la disposición final de las aguas residuales, además de ser autorizado para ello, lo que garantiza una adecuada disposición final.

Impacto identificado: Cambio de abundancia de especies presentes. Durante esta fase, se afectará principalmente la fauna, tratándose de aves marinas y terrestres.

Medidas de prevención y mitigación



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

- Se recomienda llevar el control de dicho individuo a fin de evitar la disminución de la especie en el lugar, donde el personal será capacitado para no interrumpir el ecosistema durante la preparación del sitio, y en caso de encontrar dicha especie, no se intervendrá su comportamiento.

Impacto identificado: Tráfico vehicular. Para proceder a la preparación del sitio, se incrementará el tráfico vehicular de la vialidad, con el fin de acceder al predio, donde se verá afectada la población local, así como la atmósfera, por las emisiones del transporte.

Medidas de prevención y mitigación

- Se afinará la maquinaria periódicamente para mitigar las emisiones de gases a la atmósfera.
- Se llevará a cabo periódicamente el mantenimiento de la maquinaria conforme los señalan la NOM-045-SEMARNAT-1996 para vehículos en circulación que utilicen diésel como combustible, límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición; la NOM-047- SEMARNAT-1999, que establece las características del equipo y el procedimiento de medición para la verificación de los límites de emisión de contaminantes, provenientes de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos.
- Se cuenta con un dictamen de Impacto Vial Municipal otorgado por la Sub Dirección Operativa de Tránsito, donde se recomienda mantener en óptimas condiciones los señalamientos de Alto, así como no estacionar los vehículos sobre el arroyo de circulación, las cuales se tomarán en consideración.

Impacto identificado: Oferta de empleo. El requerimiento de bienes y servicios generará una oferta de empleo, donde se beneficiará la población y economía local

Medidas de aumento

- Se requerirán de servicios dentro la zona del Proyecto, esto con el fin de aumentar la economía local.

Medidas de prevención y/o mitigación para la fase de construcción

Impacto identificado: Emisión de ruido y partículas suspendidas. Durante la construcción del Proyecto se utilizará maquinaria pesada para llevar a cabo la obra en general. La operación de la maquinaria generará un aumento en los niveles de ruido y emisiones de partículas suspendidas, los cuales podrían afectar la fauna, paisaje y población local existente.

Medidas de prevención y mitigación

- Se continuarán aplicando riegos en las zonas de trabajo potenciales al levantamiento de partículas, de igual manera con una pipa.
- Los trabajadores que operen en espacios confinados deberán de emplear equipo de protección personal durante las actividades que generan polvos.
- Se continuarán realizando las actividades en horario diurno, tratando de no usar maquinaria pesada para trabajos que no sea indispensable utilizarla o reduciendo su uso al mínimo.
- Los trabajadores expuestos constantemente a altos niveles de ruido deberán de contar con el equipo de seguridad adecuado (tapones u orejeras) para evitar daños a la salud, así como cambiar turnos con otros empleados para exponerse el menor tiempo posible a las fuentes de altos niveles de ruido.
- Se continuará la afinación a la maquinaria periódicamente para disminuir el ruido y vibraciones ocasionado por éstas y estar dentro de la NOM-080-SEMARNAT-1994, así como también para



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

mitigar las emisiones de gases a la atmósfera, además de su continuo mantenimiento conforme a la NOM-045-SEMARNAT-1996.

- Se seguirá utilizando mamparas para delimitar las áreas de trabajo para evitar la contaminación acústica por el trabajo y/o uso de equipo.

Impacto identificado: Generación de residuos sólidos urbanos, vectores y residuos de manejo especial. Durante las actividades de construcción, el consumo de alimentos de los trabajadores generará residuos sólidos urbanos, así como residuos de manejo especial, principalmente residuos orgánicos, como comida; entre los residuos de manejo especial serán restos de cartón donde vendrán insumos y materiales de construcción.

Medidas de prevención y mitigación

- Durante las actividades de los trabajadores, podrán disponer de sus residuos en contenedores colocados estratégicamente, debidamente rotulados, con bolsa negra y su respectiva tapa, esto con el fin de evitar la proliferación de vectores, posteriormente un servicio de recolección de basura se encargará de su recolección y disposición final.
- Para efectos de residuos de manejo especial se considerarán las obligaciones de la NOM-161-SEMARNAT-2011, que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.

Impacto identificado: Vertimiento de aguas residuales al sistema de alcantarillado municipal. Durante la recolección de los sanitarios móviles, la empresa autorizada se encargará del vertimiento de aguas residuales, probablemente hacia el alcantarillado municipal.

Medidas de prevención y mitigación

- El proveedor será responsable de la disposición final de las aguas residuales, además de ser autorizado para ello, lo que garantiza una adecuada disposición final.

Impacto identificado: Cambio de abundancia de especies presentes. Durante esta fase, se afectará principalmente la fauna del Área de Influencia, esta no está catalogada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo, se encontraron 5 especies de aves marinas y terrestres.

Medidas de prevención y mitigación

- Se recomienda llevar el control de dicho individuo a fin de evitar la disminución de la especie en el lugar, donde el personal será capacitado para no interrumpir el ecosistema durante la preparación del sitio, y en caso de encontrar dicha especie, no se intervendrá su comportamiento.
- No se permitirá la introducción de flora que no se pueda adaptar a las condiciones climáticas de la zona del Proyecto, ni de especies no endémicas.

Impacto identificado: Tráfico vehicular. La fase constructiva requiere la entrada de maquinaria pesada y distintos trabajadores, donde dicha actividad ocasionará el incremento del tráfico vehicular de la vialidad, donde se reflejará un impacto en la población local, así como la atmósfera, por las emisiones del transporte.

Medidas de prevención y mitigación

- Se afinará la maquinaria periódicamente para mitigar las emisiones de gases a la atmósfera.



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

- Se llevará a cabo periódicamente el mantenimiento de la maquinaria conforme al señalamiento de la NOM-045-SEMARNAT-1996 para vehículos en circulación que utilicen diésel como combustible, límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición; así como la NOM-047-SEMARNAT-1999.
- Se cuenta con un dictamen de Impacto Vial Municipal otorgado por la Sub Dirección Operativa de Tránsito, donde se recomienda mantener en óptimas condiciones los señalamientos de Alto, así como no estacionar los vehículos sobre el arroyo de circulación, las cuales se tomarán considerarán dentro de la fase constructiva.

Impacto identificado: Oferta de empleo y demanda de bienes y servicios. El requerimiento de bienes y servicios que se necesitarán para la construcción del hotel generará una oferta de empleo, donde se beneficiará la población y economía local

Medidas de aumento

- Se requerirán de servicios dentro la zona del Proyecto, esto con el fin de aumentar la economía local.

Impacto identificado: Creación de infraestructura.

Medidas de aumento

- Se generará un beneficio para los negocios de la zona y la población, donde la economía se beneficiará de los comercios, y la infraestructura propiciará las condiciones necesarias para ello; de esa forma se aceleran los procesos de producción, distribución y comercialización.

Medidas de prevención y/o mitigación para la fase de operación y mantenimiento

Impacto identificado: Emisión de ruido. Con el incremento de población durante la fase operativa del Proyecto Durante la construcción del Proyecto se espera la emisión de ruido, generado por las actividades de los residentes y maquinaria los cuales afectarán principalmente a los mismos habitantes del proyecto, sin embargo, se estima que estos disturbios no tendrán un impacto significativo a gran escala.

Medidas de prevención y mitigación

- Se reducirá el uso al mínimo de la maquinaria y equipo dentro del hotel.
- Los trabajadores expuestos constantemente a altos niveles de ruido deberán de contar con el equipo de seguridad adecuado (tapones u orejeras) para evitar daños a la salud, así como cambiar turnos con otros empleados para exponerse el menor tiempo posible a las fuentes de altos niveles de ruido.
- Se le dará un mantenimiento adecuado a cada uno de los equipos dentro del hotel para disminuir el ruido y vibraciones ocasionado por éstas y estar dentro de la NOM-080-SEMARNAT-1994, así como también para mitigar las emisiones de gases a la atmósfera, además de su continuo mantenimiento conforme a la NOM-045-SEMARNAT-1996.

Impacto identificado: Generación de residuos sólidos urbanos, vectores, residuos de manejo especial y residuos peligrosos. Durante las actividades de operación, el consumo de alimentos tanto de los trabajadores como residentes generará una gran cantidad de residuos sólidos urbanos, principalmente residuos orgánicos, como comida; entre los residuos de manejo especial serán restos de cartón donde vendrán insumos, aceite vegetal, vidrio, entre otros. La cantidad de residuos peligrosos variará de acuerdo a las actividades del hotel, sin embargo, lo que se podría identificar generalmente son silicón,



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

sólidos impregnados con pintura o solventes, lámparas y focos fluorescentes, solventes, focos usados, aceite lubricante usado, entre otros.

Medidas de prevención y mitigación

- El hotel dispondrá de contenedores de residuos colocados estratégicamente, debidamente rotulados, con bolsa negra y su respectiva tapa, esto con el fin de evitar la proliferación de vectores, posteriormente un servicio de recolección de basura se encargará de su recolección y disposición final.
- Se operará de acuerdo a las obligaciones de la NOM-161-SEMARNAT-2011, que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial, así como las de la NOM-052-SEMARNAT-2005, que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. Asimismo, se contará con almacenes temporales para todo tipo de residuos, donde cada cierta fecha serán recolectados por un proveedor autorizado para su correcta disposición final.
- Los residuos sólidos inorgánicos susceptibles a ser reciclados deberán ser recolectados por empresas dedicadas a este proceso, tales como PET, HDPE, vidrio, latas, papel y cartón, etc.

Impacto identificado: Vertimiento de aguas residuales al sistema de alcantarillado municipal. La operación del hotel hará que se generen descargas de aguas residuales de tipo industrial, estas aguas vendrán de distintos procesos productivos, donde principalmente serán de las descargas de sanitarios, cocina y lavandería, dichas aguas generalmente presentan altos contenidos de materia orgánica, la cual será vertida al sistema de alcantarillado municipal.

Medidas de prevención y mitigación

- Hyde Mazatlán dispondrá de trampas de sólidos y grasas en los puntos donde se descarguen aguas residuales con dichas características, dicho sistema se considera como un sistema de pretratamiento de aguas residuales.
- Anualmente se cumplirá con la Cédula de Operación Ambiental Municipal, donde se identifica las características de aguas residuales por medio de un análisis de parámetros, elaborado por la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán o de un laboratorio acreditado por la Entidad Mexicana de Acreditación (EMA).

Impacto identificado: Cambio de abundancia de especies presentes, establecimiento de especies no endémicas. Durante esta fase, se afectará principalmente la fauna en el Área de Influencia, puesto que se utilizará por los habitantes la playa colindante, misma donde residen algunas aves marítimas y terrestres.

Medidas de prevención y mitigación

- Se recomienda llevar el control de dicho individuo a fin de evitar la disminución de las especies en el lugar, donde el personal será capacitado para no interrumpir el ecosistema y, en caso de encontrar alguna especie, no se intervendrá su comportamiento.
- No se permitirá la introducción de flora o fauna que no se pueda adaptar a las condiciones climáticas de la zona del Proyecto o sea no endémica.

Impacto identificado: Tráfico vehicular. La fase operativa requiere la entrada de residentes y trabajadores, donde dicha actividad ocasionará el incremento del tráfico vehicular de la vialidad, donde se reflejará un impacto en la población local, así como la atmósfera, por las emisiones del transporte.

Medidas de prevención y mitigación



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

- El diseño del hotel permitirá a los residentes ingresar sin afectación a la vía de acceso (Av. Camarón Sábalo), puesto que se contará con un motor lobby, tratándose de un acceso dentro del hotel para vehículos, así como estacionamiento exclusivo.
- Todos los trabajadores tendrán una ruta especial para ingresar al hotel, por lo que no se verá afectada la principal vía de acceso.
- Se cuenta con un dictamen de Impacto Vial Municipal otorgado por la Sub Dirección Operativa de Tránsito, donde se recomienda mantener en óptimas condiciones los señalamientos de alto, así como no estacionar los vehículos sobre el arroyo de circulación, las cuales se tomarán considerarán dentro de la fase constructiva.

Impacto identificado: Oferta de empleo y demanda de bienes y servicios. El requerimiento de bienes y servicios que se necesitarán para abastecer al hotel generará una oferta de empleo, donde se beneficiará la población y economía local.

Medidas de aumento

- Se requerirán de servicios dentro la zona del Proyecto, esto con el fin de aumentar la economía local.

Impacto identificado: Obstrucción de luz solar. El edificio tendrá una altura de no más de 90 metros, contando con 30 niveles, lo que podría ocasionar una obstrucción de luz solar hacia las construcciones colindantes que pudiesen tener algún artefacto que funcione con luz solar como paneles o calentadores solares.

Medidas de prevención y mitigación

- Los paneles solares se encuentran equipados con diodos (bypass o de bloqueo) que minimizan los efectos nocivos de las celdas sombradas, el trabajo del panel no se verá afectado cuando el diodo comience a trabajar.
- En caso de que el todo equipo solar se abarque por completo de sombra, se instalarán heliostatos que permitirán mantener el reflejo de los rayos solares sobre la superficie que requiera luz solar.
- Las ventanas serán adaptadas con tragaluz de acero inoxidable permitiendo la reflexión de luz solar hacia el interior sin generación de sombra al exterior.
- Si las medidas anteriores no abastecen las necesidades de los vecinos, se deberán instalar paneles solares con sistema interconectado en la superficie del edificio para beneficio de los vecinos.

Impacto identificado: Posible contaminación de suelo y agua por derrame de combustible. Por las actividades del hotel será necesario contar tanques de combustible, por lo que será posible un derrame.

Medidas de prevención y mitigación

- Los tanques de combustible contarán con diques de contención. Aunado a esto, se tendrá un control estricto donde solo pueden operar trabajadores capacitados para el manejo de combustibles, mismos que realizan adecuadamente los procedimientos y apegados a la normativa vigente.

Impacto identificado: Mantenimiento de instalaciones y maquinaria. La operación del hotel requerirá del mantenimiento de su maquinaria, misma que generará residuos de manejo especial y peligrosos.



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

Medidas de prevención y mitigación

- Durante su mantenimiento se utilizarán materiales amigables con el ambiente, pintura de aceite, además de procedimientos correctos y adecuados para evitar derrames, disponiendo de los recipientes de manera adecuada para su posterior disposición final.
- El mantenimiento de maquinaria se realizará por personal calificado para ello y los residuos generados como bandas, tornillos, se disponen con base a la normatividad aplicable vigente.

Impacto identificado: Riesgo de accidente y/o explosión. Dentro del hotel existirán puntos susceptibles a incendio o explosiones por las actividades, donde podrían verse afectados todos los aspectos ambientales tanto del área del Proyecto como de Influencia.

Medidas de prevención y mitigación

- Dentro del hotel se aplicarán los procedimientos correctos y adecuados para su operación y así evitar riesgos de incendio, accidentes y explosiones.
- Se trata de disminuir el riesgo por incendios y/o explosión por medio de medidas restrictivas, donde se prohibirá el consumo de cigarrillos y encendedores en zonas estratégicas, asimismo se capacitará a todo el personal tanto para evitar dicho riesgo como para actuar ante algún accidente.
- Se tendrá el equipo necesario y que indique la normativa vigente aplicable de la STPS y protección civil.

Medidas de prevención y/o mitigación para la fase de abandono del sitio

Impacto identificado: Emisión de ruido. Durante el abandono del sitio, se utilizará maquinaria pesada desmantelar el hotel. La operación de la maquinaria generará un aumento en los niveles de ruido y emisiones de partículas suspendidas, los cuales podrían afectar la fauna, paisaje y población local existente.

Medidas de prevención y mitigación

- Las actividades se realizarán en horario diurno, tratando de no usar maquinaria pesada para trabajos que no sea indispensable utilizarla o reduciendo su uso al mínimo.
- Los trabajadores expuestos constantemente a altos niveles de ruido deberán de contar con el equipo de seguridad adecuado (tapones u orejeras) para evitar daños a la salud, así como cambiar turnos con otros empleados para exponerse el menor tiempo posible a las fuentes de altos niveles de ruido.
- La maquinaria se afinará periódicamente para disminuir el ruido y vibraciones ocasionado por éstas y estar dentro de la NOM-080-SEMARNAT-1994, así como también para mitigar las emisiones de gases a la atmósfera, además de su continuo mantenimiento conforme a la NOM-045-SEMARNAT-1996.
- Se procederá a utilizar mamparas para delimitar las áreas de trabajo para evitar la contaminación acústica por el trabajo y/o uso de equipo.

Impacto identificado: Generación de residuos sólidos urbanos, vectores, residuos de manejo especial y residuos peligrosos. Durante el desmantelamiento, el consumo de alimentos de los trabajadores generará residuos sólidos urbanos, principalmente residuos orgánicos, como comida; así como residuos de manejo especial y peligrosos.

Medidas de prevención y mitigación

- Durante las actividades de los trabajadores, podrán disponer de sus residuos en contenedores colocados estratégicamente, debidamente rotulados, con bolsa negra y su respectiva tapa, esto

Página 37 de 58



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

con el fin de evitar la proliferación de vectores, posteriormente un servicio de recolección de basura se encargará de su recolección y disposición final.

- Tanto los residuos de manejo especial como los peligrosos, serán temporalmente almacenados de manera adecuada, para su posterior recolección y disposición final por un proveedor autorizado.

Impacto identificado: Vertimiento de aguas residuales al sistema de alcantarillado municipal. Se dispondrá de sanitarios móviles para los trabajadores donde, durante la recolección de estos, la empresa autorizada se encargará del vertimiento de aguas residuales, probablemente hacia el alcantarillado municipal.

Medidas de prevención y mitigación

- El proveedor será responsable de la disposición final de las aguas residuales, además de ser autorizado para ello, lo que garantiza una adecuada disposición final.

Impacto identificado: Cambio de abundancia de especies presentes. Dentro del Área de Influencia, se encuentran 5 especies de aves. El desmantelamiento del edificio presentará una problemática hacia las mismas, esto por las emisiones de la maquinaria necesaria.

Medidas de prevención y mitigación

- Se recomienda llevar el control de dicho individuo a fin de evitar la disminución de la especie en el lugar, donde el personal será capacitado para no interrumpir el ecosistema durante el abandono del sitio, y en caso de encontrar cualquier tipo de fauna, no se intervendrá su comportamiento.

Impacto identificado: Tráfico vehicular. La fase de abandono del sitio requiere la entrada y salida de maquinaria pesada y distintos trabajadores, lo que ocasionará el incremento del tráfico vehicular en la vialidad, donde se reflejará un impacto en la población local, así como la atmósfera, por las emisiones del transporte.

Medidas de prevención y mitigación

- Se utilizará maquinaria que sea afinada periódicamente para mitigar las emisiones de gases a la atmósfera.
- Se llevará a cabo periódicamente el mantenimiento de la maquinaria conforme al señalamiento de la NOM-045-SEMARNAT-1996 para vehículos en circulación que utilicen diésel como combustible, límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición; así como la NOM-047- SEMARNAT-1999.
- Se cuenta con un dictamen de Impacto Vial Municipal otorgado por la Sub Dirección Operativa de Tránsito, donde se recomienda mantener en óptimas condiciones los señalamientos de Alto, así como no estacionar los vehículos sobre el arroyo de circulación, las cuales se tomarán considerarán dentro de la fase constructiva.

Impacto identificado: Oferta de empleo y demanda de bienes y servicios. El requerimiento de bienes y servicios que se necesitarán para el abandono del sitio generará una oferta de empleo, y derrama económica por el consumo de insumos necesarios, donde se beneficiará la población y economía local

Medidas de aumento

- Se requerirán de servicios dentro la zona del Proyecto, esto con el fin de aumentar la economía local.



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

Impacto identificado: Posible contaminación de suelo y agua por derrame de combustible. Por las actividades del hotel será necesario contar tanques de combustible, por lo que se dará un posible un derrame al momento del retiro de los tanques de combustible.

Medidas de prevención y mitigación

- Los tanques de combustible contarán con diques de contención.
- Para su retiro serán completamente vaciados antes de la etapa de abandono del sitio.
- Se tendrá un control estricto donde solo podrán operar trabajadores capacitados para el manejo de combustibles, mismos que realizan adecuadamente los procedimientos y apegados a la normativa vigente.

Impacto identificado: Riesgo de accidente y/o explosión. Dentro del hotel existirán puntos susceptibles a incendio o explosiones por las actividades, donde podrían verse afectados todos los aspectos ambientales tanto del área del Proyecto como de Influencia.

Medidas de prevención y mitigación

- Se disminuirá el riesgo por incendios y/o explosión por medio de medidas restrictivas, donde se prohibirá el consumo de cigarrillos y encendedores en zonas estratégicas, asimismo se capacitará a todo el personal tanto para evitar dicho riesgo como para actuar ante algún accidente.
- Se tendrá el equipo necesario y que indique la normativa vigente aplicable de la STPS y protección civil.

Impacto identificado: Restauración del sitio. El abandono del sitio requerirá un desmantelamiento completo del hotel, donde el sitio podrá ser utilizado para cualquier actividad.

Medidas de aumento

- El sitio será adaptado a las actividades futuras que se contemplen.

Programa de vigilancia ambiental

Se presenta un programa de vigilancia ambiental que tiene por función básica establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas de mitigación incluidas en la de la MIA-P. Incluye la supervisión de la acción u obra de mitigación, para verificar el cumplimiento de la medida de mitigación, estableciendo los procedimientos para hacer las correcciones y los ajustes necesarios.

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 ORESEMARNATSIN considera insuficientes las medidas propuestas para los impactos causados en la calidad del agua, entre otras, por lo que en el **TÉRMINO OCTAVO** del presente se establecen condicionantes que deberá dar cumplimiento para minimizar los efectos causados por dichas obras y actividades durante las distintas etapas del proyecto.

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

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

Descripción y análisis del escenario sin proyecto

A partir del diagnóstico ambiental (capítulo IV), se formuló un escenario para el Área del Proyecto e Influencia sin considerar aún el Proyecto dentro del predio. Actualmente el predio se encuentra dividido en dos, teniendo construcciones por parte del sector comercial y turístico, tratándose de restaurantes y



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

bares, con estacionamiento sin pavimentar, mínima flora y fauna. El sitio se localiza en suelo urbano construido, aledaño a servicios de hotelería y un cuerpo de agua marítimo colindante, conocido como Playa Camarón Sábalo.

Descripción y análisis del escenario con proyecto

La construcción del hotel generará los impactos descritos en el apartado V.3. del presente Informe, donde principalmente se verá afectado el suelo y fauna existente por su altura, sin embargo, las colindancias no se verán afectadas en su estructura. Las emisiones a la atmósfera por gases de combustión se presentarán en su fase de preparación del sitio, constructiva, operativa y de abandono del sitio y se utilizará todo el predio como se indica en la siguiente figura.

Descripción y análisis del escenario considerando las medidas de mitigación

Las medidas de mitigación propuestas se darán conforme el avance que tenga el **proyecto**, mismas que se describen en el apartado VI.1, donde se destacan las mejoras que presentará el Área del Proyecto e Influencia por la implementación de las mismas. El escenario contará con una torre de 30 niveles, con distintas áreas, incluida en ellas áreas verdes, lo que minimizará el impacto a la flora y fauna localizada, las emisiones de ruido y gases durante todas sus fases serán mínimas, esto por el mantenimiento preventivo y correctivo de la maquinaria. Se capacitará en el ámbito ambiental a toda persona de nuevo ingreso para crear una cultura de cuidado al ambiente.

Pronóstico ambiental

Tomando en consideración los factores ambientales que inciden en el Área del Proyecto e Influencia, se pronostica que se generarán impactos ambientales de manera directa, sin embargo, no se situarán en peligro a los elementos naturales dado que el predio ya ha sido impactado con anterioridad por el sector turístico y comercial. Durante todas las etapas del Proyecto se beneficiará a la población dado que aportará a la creación de empleos temporales y permanentes.

No se rebasarán los límites máximos permisibles de ningún parámetro que establecen las Normas Oficiales Mexicanas, puesto que se le dará un mantenimiento preventivo, así como correctivo a toda maquinaria y equipo a utilizar, asimismo se tendrá un pretratamiento para las aguas residuales generadas por los procesos del hotel. De no aplicarse las medidas de mitigación, los impactos identificados en las diferentes etapas del proyecto causarán efectos negativos hacia los elementos físicos y biológicos del área, donde se vería afectadas las aguas subterráneas y superficiales; la mala disposición de los residuos, en sus distintos tipos, causaría la proliferación de vectores y contaminación por infiltración de lixiviados hacia el suelo y mantos freáticos.

Con apoyo del escenario ambiental elaborado en apartados precedentes, se realiza una proyección en la que se ilustra el resultado de la acción de las medidas correctivas o de mitigación, sobre los impactos ambientales relevantes y críticos. Este escenario considerará la dinámica ambiental resultante de los impactos ambientales residuales, incluyendo los no mitigables, los mecanismos de autorregulación y la estabilización de los ecosistemas.

COMPONENTE AMBIENTAL	MEDIDA DE PREVENCIÓN Y/O MITIGACIÓN	PROYECCIÓN
Aire, Fauna y Población local	Se recomienda aplicar riegos en la zona de trabajo para evitar el levantamiento de polvo como el acumulamiento del mismo.	Las emisiones a la atmósfera serán controladas por el mantenimiento de la maquinaria y mediciones periódicas de ruido.
	Se deberá de emplear equipo de protección personal para los trabajadores en espacios confinados durante actividades que generan polvos.	



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

COMPONENTE AMBIENTAL	MEDIDA DE PREVENCIÓN Y/O MITIGACIÓN	PROYECCIÓN
	Se deberán de realizar las actividades en horario diurno, tratando de no usar maquinaria pesada para trabajos que no sea indispensable utilizarla o reduciendo su uso al mínimo. Los trabajadores expuestos constantemente a altos niveles de ruido deberán de contar con el equipo de seguridad adecuado (tapones u orejeras) para evitar daños a la salud. Los trabajadores que realicen actividades ruidosas deberán cambiar turnos con otros empleados para exponerse el menor tiempo posible a las fuentes de altos niveles de ruido. Se afinará la maquinaria periódicamente para disminuir el ruido y vibraciones ocasionado por éstas y estar dentro de la NOM-080-SEMARNAT-1994, así como también para mitigar las emisiones de gases a la atmósfera y se llevará a cabo periódicamente el mantenimiento de la maquinaria conforme lo señalan la NOM-045-SEMARNAT-1996 y NOM-047-SEMARNAT-1999. Se deberán de usar mamparas para delimitar las áreas de trabajo para evitar la contaminación acústica por el trabajo y/o uso de equipo.	
Suelo, Agua, Fauna, Paisaje, Población local	El hotel dispondrá de contenedores de residuos colocados estratégicamente, debidamente rotulados, con bolsa negra y su respectiva tapa, esto con el fin de evitar la proliferación de vectores, posteriormente un servicio de recolección de basura se encargará de su recolección y disposición final. Se operará de acuerdo a las obligaciones de la NOM-161-SEMARNAT-2011, así como las de la NOM-052-SEMARNAT-2005. Asimismo, se contará con almacenes temporales para todo tipo de residuos, donde cada cierta fecha serán recolectados por un proveedor autorizado para su correcta disposición final. Los residuos sólidos inorgánicos susceptibles a ser reciclados deberán ser recolectados por empresas dedicadas a este proceso, tales como PET, HDPE, vidrio, latas, papel y cartón, etc.	Se reducirá el riesgo de contaminación al suelo y agua por los residuos generados dentro del hotel.
Agua	Se dispondrán de trampas de sólidos y grasas en los puntos donde se descarguen aguas residuales con dichas características, dicho sistema se considera como un sistema de pretratamiento de aguas residuales. Anualmente se cumplirá con la Cédula de Operación Ambiental Municipal, donde se identifica las características de aguas residuales por medio de un análisis de parámetros, elaborado por la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán o de un laboratorio acreditado por la Entidad Mexicana de Acreditación (EMA).	Aplicando las medidas se evitará la posible contaminación del agua con residuos o componentes dañinos en las descargas de agua, por lo que estos componentes.
Flora y Fauna	Se recomienda llevar el control de toda especie que se encuentren a fin de evitar su disminución en la zona del Proyecto y Área de Influencia, donde el personal será capacitado para no interrumpir el ecosistema y, en caso de encontrar dicha especie, no se intervendrá su comportamiento. No se permitirá la introducción de flora que no se pueda adaptar a las condiciones climáticas de la zona del Proyecto o	Con esta medida implementada y aplicando una operación correcta, se evitan los impactos negativos hacia las especies de la zona.



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-016B/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

COMPONENTE AMBIENTAL	MEDIDA DE PREVENCIÓN Y/O MITIGACIÓN	PROYECCIÓN
	especies no endémicas.	
Población local	El diseño del hotel permitirá a los residentes ingresar sin afectación a la Av. Camarón Sábalo, puesto que se contará con un motor lobby. Todos los trabajadores tendrán una ruta especial para ingresar al hotel, por lo que no se verá afectada la principal vía de acceso. Se cuenta con un dictamen de Impacto Vial Municipal otorgado por la Sub Dirección Operativa de Tránsito.	No se verá afectada la circulación automovilística dado que los horarios de comienzo del trabajo estarán adaptados para que no se interrumpa el tráfico vehicular.
Población local y Demanda de bienes y servicios	Se requerirán de servicios dentro la zona del Proyecto, esto con el fin de aumentar la economía local.	La población local se beneficiará al momento de requerir los servicios de la zona.
Población local, Paisaje, Flora y Fauna	Los paneles solares se encuentran equipados con diodos que minimizan los efectos nocivos de las celdas sombreadas, el trabajo del panel no se verá afectado cuando el diodo comience a trabajar. En caso de que el todo equipo solar se abarque por completo de sombra, se instalarán heliostatos que permitirán mantener el reflejo de los rayos solares sobre la superficie que requiera luz solar. Las ventanas serán adaptadas con tragaluz de acero inoxidable permitiendo la reflexión de luz solar hacia el interior sin generación de sombra al exterior. Si las medidas anteriores no abastecen las necesidades de los vecinos, se deberán instalar paneles solares con sistema interconectado en la superficie del edificio para beneficio de los vecinos.	Las poblaciones colindantes no se verán afectadas con las metodologías de aprovechamiento de luz solar expuestas anteriormente.
Suelo, Aire, Flora, Fauna, Paisaje	La etapa de abandono del sitio no se tiene contemplada de momento ni en un futuro próximo, sin embargo, en caso de ocurrir, se realizarán los procedimientos necesarios para ello, tales como avisar a la autoridad correspondiente, se presentará el Programa de Restauración del Área, desmantelando completa y correctamente la zona e implementando las medidas necesarias.	Si se aplican las medidas no se generarán impactos negativos al ambiente.
Suelo, Aire, Flora y Fauna	Los tanques de combustible contarán con diques de contención. Aunado a esto, se tendrá un control estricto donde solo pueden operar trabajadores capacitados para el manejo de combustibles, mismos que realizan adecuadamente los procedimientos y apegados a la normativa vigente. Para su retiro serán completamente vaciados antes de la etapa de abandono del sitio. Se trata de disminuir el riesgo por incendios y/o explosión por medio de medidas restrictivas, donde se prohibirá el consumo de cigarrillos y encendedores en zonas estratégicas, asimismo se capacitará a todo el personal tanto para evitar dicho riesgo como para actuar ante algún accidente. Se tendrá el equipo necesario y que indique la normativa vigente aplicable de la STPS y protección civil.	Se disminuirá el riesgo por derrame de combustible, incendio y/o explosión por los procesos productivos del hotel.

IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS METODOLÓGICOS Y ELEMENTOS TÉCNICOS QUE SUSTENTAN LA INFORMACIÓN SEÑALADA EN LAS FRACCIONES ANTERIORES

Página 42 de 58



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

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

IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS METODOLÓGICOS Y ELEMENTOS TÉCNICOS QUE SUSTENTAN LOS RESULTADOS DE LA MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Se entrega un ejemplar impreso de la MIA-P. Asimismo, todo el estudio será grabado en CD, incluyendo imágenes, planos e información que complementa el Informe.

CARTOGRAFÍAS

Se anexa el análisis de la información geográfica georreferenciada.

FOTOGRAFÍAS

Se incluye anexo fotográfico acompañado de un croquis.

VIDEOS

No aplica.

11. OPINIONES TÉCNICAS

- A. Que con base al **Oficio No. IEPC/0515/2022 de fecha 19 de abril de 2022** e ingresado a esta ORESEMARNATSIN el **día 22 del mismo mes y año antes citado, El Instituto Estatal de Protección Civil** dio respuesta a lo solicitado en el numeral V, que dice lo siguiente:

"...Con relación al precitado proyecto, se hace de su atento conocimiento que, de conformidad con lo que se establece en los lineamientos del Sistema Nacional de Protección Civil y su normatividad federal y estatal, así como en seguimiento a lo dispuesto en los "Lineamientos Específicos para la Elaboración de los Estudios de Vulnerabilidad y Riesgos" publicados por este Instituto en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" en fecha 06 de julio de 2018, previo a la construcción de este tipo de proyecto de infraestructura, se deberá llevar a cabo la realización del correspondiente estudio de vulnerabilidad y riesgo, derivado del cual se definirá la factibilidad de dicho proyecto así como las eventuales obras de mitigación que en su caso sería necesario realizar para la reducción de riesgos. Se considera prioritaria la elaboración de Estudio Hidrometeorológico, así como Estudio Básico de Prevención de Riesgos en zonas costeras (Estudio de la Línea de Costa y Estudio de la Cota de Inundación Costera) los cuales permiten dar sustento a la implementación de medidas de prevención y mitigación contra potenciales amenazas a los proyectos que se construyen sobre la zona costera..."

- B. Que con base al **Oficio No. SUBSDS/DGCC/DDUV/486/2022 con de fecha 19 de mayo de 2022** e ingresado a esta ORESEMARNATSIN el **día 24 del mismo mes y año antes citado, la SEBIDES** dio respuesta a lo solicitado en el numeral IV, que dice lo siguiente:

"...De acuerdo a lo manifestado en la MIA-P, en la etapa de construcción se realizarán como primera fase del proyecto, la demolición de infraestructura existente en el sitio del proyecto, por lo que es fundamental que la Delegación Federal de Sinaloa, promueva que la promotora del proyecto garantice prevenir y reducir desde la fuente cualquier efecto negativo por el manejo que requiere especial atención en la generación del residuo considerado de manejo especial (RME) derivado de dicha actividad, por ello la autoridad federal deberá, tomar en consideración



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

lo establecido en la NOM-161-SEMARNAT-2011, y lo que mandata la Ley de Residuos del Estado de Sinaloa, debiendo lograr que la promotora del proyecto gestione ante-ésta Subsecretaría el registro como generador de RME y su Plan de Manejo autorizado por esta autoridad Estatal Ambiental o bien la promovente garantice cumplir acciones dentro del marco legal de carácter preventivo con un manejo adecuado de sus residuos generados en la etapa relatada.

Ahora bien es importante que se considere por la Delegación Federal/SEMARNAT/Sinaloa, se establezca un compromiso por parte del promovente condicionado que cumpla con un programa de trabajo, diseñado en buenas prácticas, considerando que sean viables y congruentes de ser fomentadas, como son el manejo integral de sus residuos, energías limpias, sistemas de ahorro de energía, con el objeto de evitar, reducir o controlar la contaminación o deterioro en el área de influencia del proyecto, así como la implementación al cumplimiento al programa integral de playas limpias, toda vez que su protección y conservación requiere de la participación del todos los sectores y que resulte ambiental y socialmente positivo..."

En cuanto a los ordenamientos jurídicos como los Planes de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, a continuación, se emite la opinión técnica al proyecto: Por lo anterior, y una vez 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 consta de la construcción y operación de un hotel y residencias en un predio de 6,998.543 m² de superficie, actualmente construidos comercios turísticos.

Que el proyecto está integrado por un edificio de 30 niveles, Nivel 0 Cisternas, destinado para área de cisternas, Nivel 1 S2 E+ANDENES, proyectado para cuarto de máquinas y cisterna; Nivel 2 S2 E+ANDENES+BOH visualizado para estacionamiento y rampas vehiculares, Nivel 3 PB-PLAZA+BEACH CLUB, asignado para andén de carga y descarga, estacionamiento, almacén, cámara fría, bodegas, residuos, escaleras; Nivel 4 EVENTOS/SPA, contando con el Beach Club, Alberca Energy Pool, Motor Lobby, Bar, Terraza, Family Pool, Asoleadero, Sanitarios, BOH MODULO 1 Y 2, Salón 01, Salón 02, Cafetería, Meeting Room, cuarto de máquinas, jardinerías, escaleras, elevador, área de montacargas, Nivel 4 MEZZANNINE, Área De Vestíbulo, SPA, Gimnasio, Quiet Pool, Lobby Quiet, Área de Eventos, Bar, BOH SPA, BOH Eventos, Kids Club, área de baños, escaleras, elevadores y montacargas; Nivel 05 OFICINAS BOH, área de BOH, subestación, área de elevadores, escaleras y montacargas; Nivel 6 TECNICO, área de oficinas, Administración y contabilidad, Vestíbulo, área de servicio médico, comedor, terraza, reservación, baños, escaleras, elevadores y montacargas; Nivel 7 al 22 HABITACIONES, destinado para Habitaciones, terrazas, BOH, área de escaleras, elevadores y montacargas; Nivel 23 al 25 HABITACIONES, niveles exclusivamente para Habitaciones; Nivel 26 al 27 NIVELES DE PROPIETARIOS, destinados para habitaciones; Nivel 28 TECNICO, asignado para Residencias; Nivel 29 RESTAURANTE se proyecta Transfer y equipos; Nivel 30 SKY BAR

Que para este análisis se adjunta a la presente solicitud el "Dictamen de Usos de Suelo" presentando una compatibilidad de uso con clasificación de CORREDOR COSTERO EN ZONA TURISTICA; emitido por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable perteneciente al Ayuntamiento del Municipio de Mazatlán, bajo el número 4095/21 con fecha de 25 de junio de 2021, en el cual se dan recomendaciones a seguir y cumplir con respecto a los reglamentos y dependencias correspondientes para el buen funcionamiento del proyecto.



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

Que de acuerdo al plano PE 04 Zonificación Secundaria Usos Destinos de Suelo, dentro del documento del el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, al predio donde se ubica el proyecto en cuestión, se le asigna un destino de Uso Mixto frente a un Corredor Turístico.

Que de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, dentro del documento de el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, el predio se clasifica en Uso Mixto y Corredor Turístico, para este último uso, se permite con la condición de que se requiere: dictamen de impacto urbano y/o dictamen municipal de impacto urbano, según corresponda; y opinión técnica en materia ambiental o dictamen en materia de impacto ambiental, según sea el caso, además de los requeridos en las leyes y reglamentos aplicables, por lo que, con el cumplimiento de estas condicionantes, esta Dirección considera viable que se lleve a cabo esta obra.

Considerando que el Municipio a través del Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán (IMPLAN), y la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio Mazatlán, son los facultados para formular, aprobar y administrar los instrumentos de planeación, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de acuerdo al uso y ubicación; y, que una vez analizado el Instrumento de Planeación anteriormente señalado, por lo que el PROMOVENTE deberá 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..

- C. Que, con base al **Oficio No. IMP-325/2022** de fecha **02 de diciembre de 2022** e ingresado a esta ORESEMARNATSIN el **día 24 06 del mismo mes y año, el Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán** dio respuesta a lo solicitado en el numeral VI que dice lo siguiente:

"...De acuerdo a lo presentado en la MIA-P, el proyecto está ubicado en Av. Camarón Sábalo No.1305 y 1303, zona costera, en el municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa, sin embargo dentro de la sección "Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación de uso de suelo" en el apartado de "Planes y programas de desarrollo municipales" no se hace mención del Plan Director de Desarrollo Urbano (PDDU) de Mazatlán vigente, ni a la estrategia de zonificación secundaria, Usos y Destinos de Suelos estipulado en este. En donde considerando la ubicación del polígono descrita en el párrafo anterior, el polígono se ubica sobre el corredor costero, con la siguiente normatividad.

USO DE SUELO	Lote mínimo m²	Área libre mínima	Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	Altura máxima de construcción	Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	Área máxima de construcción en m²
Ct (CORREDOR COSTERO)	1,200.00	35%	65%	20 niveles (60 metros)	13	15,600.00

Página 45 de 58



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

El uso de suelo en esta zona será de tipo turístico, enfocados en contar con infraestructura habitacional, comercia y de servicios enfocados a las actividades turísticas en primer grado (alojamiento, alimento, recreación etc.) y de acuerdo con lo expuesto en el Atlas de riesgos de Mazatlán (2019), el predio está expuesto a los siguientes riesgos: Inundación Pluvial: Muy bajos, Tsunami: Alto, Marea de Tormenta H3: Baja, Deslizamiento: Moderado

Para la gestión del incremento del número de niveles, cualquier cambio de uso de suelo o de densidad, estará sujeto a la revisión Y aprobación de las instancias correspondientes baja dictamen que soporte dicho cambio, observando los condicionantes a los que hoy a lugar, así como:

1. Contar con la factibilidad de dotación de servicios de Agua Potable y Drenaje por parte de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán -JUMAPAM -.
2. Contar con la Factibilidad de dotación de servicios de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad - CFE -.
3. Guardar linderos y colindancias con otros predios
4. Dictamen de Impacto Urbano, coma lo establece la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.
5. Dictamen de Impacto Vial, emitido por la autoridad correspondiente.
6. Garantizar el número de cajones de estacionamiento, considerando la demanda futura.
7. Contar con trámite de Fusión de predios.
8. Con el objeto de guardar lo imagen urbana y funcionalidad se deberá delimitar la banqueta como espacio peatonal no compartido can estacionamiento, delimitando las rampas de acceso al inmueble.
9. Al presentar riesgo por Inundación Pluvial, Tsunami, Marea de Tormenta por Huracán Categoría 3 y por Deslizamiento, se recomienda contar con el Análisis de Riesgos y Obras de Mitigación elaborada y dictaminada por la autoridad correspondiente.
10. Llevar a cabo los lineamientos específicos establecidos por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable de Mazatlán, así como lo especificado en el Reglamento de Construcción para el municipio de Mazatlán vigente.
11. Se deberán de considerar medidas necesarias que garanticen el libre desplazamiento de personas con capacidades diferentes.
12. Dar consideración a las Normas para corredores costeros presentes en el Plan Director de Desarrollo Urbano (PDDU) de Mazatlán Sinaloa.
13. Se deberá de garantizar el correcto tratamiento de residuos sólidos y líquidos, quedando estrictamente prohibida su vertida o los cuerpos de agua colindantes.
14. Se deberá de garantizar el libre tránsito peatonal.
15. Se deberán de considerar áreas verdes amplias que fomenten el valor ecológico, ambiental y paisajística, promoviendo el uso de especies de flora local.
16. Se recomienda que dentro del proyecto arquitectónico y la subsecuente obra a realizar se considere la utilización de ecotecnias, especialmente aquellas que tienen que ver con el uso racional y manejo sustentable del agua. Como ejemplos se sugieren la captación, almacenamiento y tratamiento de agua de lluvia, así como el aprovechamiento del agua que por condensación se obtenga de los equipos de aire acondicionado que se instalen en cada una de las unidades que se tiene proyectado construir.
17. Pavimentación permeable para mejorar el proceso de infiltración de agua.
18. Considerar en el diseño del proyecto el concepto de infraestructura verde, como techos verdes (azoteas naturales, techos vivos), muros verdes jardines verticales), pavimentos permeables, jardines de lluvia (humedales de banqueta, biorretenedores), Jardín



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

microcuencas (canales vegetados, franjas de filtrado o contención), vegetación nativa y/o regional, drenaje francés (zanja de infiltración), pozos de infiltración (pozos de absorción), zanja bordo, presas filtrantes (gaviones, diques de control), cisternas...

D) Que, con base al **memorándum No. 029** de fecha **07 de diciembre de 2022** y recibido en la Unidad de Gestión Ambiental el **08 de diciembre de 2022**, la Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros dice:

"... de acuerdo a las coordenadas aportada por usted el proyecto en mención, se encuentra en Zona Federal Marítimo Terrestre, de acuerdo al plano DDPIF/SIN/2014/01, Hoja 20, de fecha Abril/2014 de la Delimitación Oficial, del municipio de Mazatlán, Sinaloa con la siguiente Ubicación:

Estado: SINALOA

Municipio: MAZATLÁN

Localidad: MAZATLÁN

Sitio: PLAYA CERRITOS

RESUMEN DE ÁREAS DEL PREDIO SUPERFICIE m²

ZONA FEDERA MARÍTIMO TERRESTRE	1,143.07
TERRENOS GANADOS AL MAR	00.00
PLAYA MARÍTIMA	00.00

12. Al respecto, esta ORESEMARNATSIN determinó de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 del REIA, en su fracción III, que establece que, una vez concluida la Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, "la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"..., por lo que considera que las medidas propuestas por la **promovente** son técnicamente viables de instrumentarse, debido a que mitigan ambientalmente las principales afectaciones que conllevan la realización del **proyecto**, ya que asegura la continuidad de los procesos biológicos y por lo tanto la permanencia de hábitat para la fauna existente en la zona.
13. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta ORESEMARNATSIN emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna e inmediata, 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 X, 30, 35 párrafo primero, fracción II, último párrafo, 35 BIS, párrafos primero y segundo, así como su fracción II, 79 fracciones I, II, III, IV y VIII, y 82 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3 fracciones I, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4, 5 incisos Q primer párrafo, inciso R fracción I y II, 9, primer párrafo, 10 fracción II 12, 14, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción II, 47, 48, 49, 51 fracción II y 55 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; artículos 18, 20 y 21 de la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos**; artículos 14 bis fracciones XVI, XVII y XVIII de la **Ley de Aguas Nacionales**; artículos 1, 2 fracción I, 14, 16, 18, 26, 32 bis de la **Ley Orgánica de la Administración**

Página 47 de 58



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

Pública Federal; artículos 1, 3, 12, 13, 14, 15, 16 fracción X y 35 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo;** 1, 2, 3, 33, 34 y 35 fracción X inciso c, del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales,** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, **Ordenamiento Ecológico General del Territorio,** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de septiembre de 2012 y las **Normas Oficiales Mexicanas NOM-001-SEMARNAT-2021, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-044-SEMARNAT-2017, NOM-045-SEMARNAT-2017, NOM-050-SEMARNAT-1993, NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-054-SEMARNAT-1993, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994 y NOM-081-SEMARNAT-1994;** esta ORESEMARNATSIN en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto,** objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es **ambientalmente viable,** por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA,** debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. - La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados del desarrollo del proyecto **"Construcción y Operación del Hotel Hyde Mazatlán",** con pretendida ubicación en Av. Camarón Sábalo No.1305 y 1303, Zona Costera, en el municipio de Mazatlán, Sinaloa.

El **proyecto** consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un hotel denominado "Hotel Hyde" en Mazatlán, con 92.27 m de frente de playa, y cuenta con un spa y gimnasio, boutique de venta minorista, espacio para reuniones y eventos para grupos. Espacios independientes para alimentos y bebidas, que incluirán un restaurante de servicio completo de especialidades, un salón y bar en el vestíbulo, un café gourmet, un club de playa y un skybar bar de mixología, para una superficie total del terreno de 6,998.543 m², con 14 niveles (59.14 m), 52 habitaciones y 284 cajones de estacionamiento.

Coordenadas del predio del proyecto

VÉRTICE	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS UTM ZONA 13N	
	N	O	X	Y
1	23°15'27.84"	106°27'40.79"	350,515.01	2,572,804.29
2	23°15'25.90"	106°27'42.60"	350,463.09	2,572,744.94
3	23°15'26.23"	106°27'42.98"	350,452.22	2,572,755.28
4	23°15'26.28"	106°27'42.93"	350,453.65	2,572,756.91
5	23°15'27.98"	106°27'44.94"	350,397.24	2,572,809.75
6	23°15'29.81"	106°27'43.08"	350,450.61	2,572,865.61
1	23°15'27.84"	106°27'40.79"	350,515.01	2,572,804.29

RESUMEN DE ÁREAS DEL PREDIO SUPERFICIE m²

Zona Federal Marítimo Terrestre	1,143.07
Terrenos Ganados al Mar	00.00
Playa Marítima	00.00

Zona Federal Marítimo Terrestre		
Vérti-ce	X	Y
1	350,406.49	2,572,819.43
2	350,415.08	2,572,810.89
3	350,447.99	2,572,778.13
4	350,471.80	2,572,754.89



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

Zona Federal Marítimo Terrestre		
Vértice	X	Y
5	350,463.09	2,572,744.94
6	350,452.22	2,572,755.28
7	350,453.65	2,572,756.91
8	350,397.20	2,572,809.75
1	350,406.49	2,572,819.43

Nivel	Sección	Superficie (m²)	Altura (m)	N.P.T. (m)
N -01			3.6	-5.3
N 01 E02	Estacionamiento	5,175.77	3.6	-1.7
Intermedio	Servicios	856.33		
N 02 E 01	Estacionamiento	4,073.57	3.6	1.9
N 03 PB	Planta baja – Recepción	4,942.80	7.02	5.5
N 04 Mezzanine	SPA	3,312.42	5.94	12.52
N 04	Mezzanine	625.23		
N 05	Oficinas	838.13	3.96	18.46
N 06	Técnico	838.13	3.96	22.42
N 07	Habitaciones	897.47	3.96	26.38
N 08	Habitaciones	897.47	3.96	30.34
N 09	Habitaciones	897.47	3.96	34.3
N 10	Habitaciones	897.47	3.96	38.26
N 11	Técnico	897.47	3.96	42.22
N 12	Restaurante de especialidades	897.47	3.96	46.18
N 13	Sky bar	897.47	3.96	50.14
N 14	Azotea		5.04	54.1

Estacionamientos:

El nivel 01 contará con 92 cajones de estacionamientos chicos con medidas 2.20 x 4.20 metros y 106 cajones de estacionamiento grandes con medidas 2.50 x 5.00 metros. El nivel 02 contará 60 cajones de estacionamientos chicos con medidas 2.20 x 4.20 metros y 26 con medidas 2.50 x 5.00 metros.

Descripción			
Zona	chico	grande	Total
Nivel 01	92	106	198
Nivel 02	60	26	86
TOTAL	152	132	284

Habitaciones:

Niveles	Habitaciones					
	Junior suite king	King deluxe	King connect	king	Tipo doble	Doble connect
7 al 10	2	2	1	5	2	1

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá una vigencia de **28 años**, de los cuales, tendrá **3 años (36 meses)** serán para llevar a cabo las actividades de **construcción**, y **25 años** para las actividades de **operación y mantenimiento** del **proyecto** de acuerdo a lo manifestado por la **promovente** en la MIA-P, que empezarán a contar a partir del día siguiente a aquel en que surta efecto la notificación del presente resolutivo.



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culliacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

Asimismo, la **promovente** de ser el caso que no le alcance los plazos para la demolición, construcción, etc, se estará a lo dispuesto en el **TÉRMINO NOVENO** del presente resolutivo, solicitando en tiempo y forma ampliaciones y/o modificaciones, previo al vencimiento de los lapsos otorgados para cada una de las etapas citadas en la tabla inmediata superior.

TERCERO. - De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 40 del REIA, así como de las facultades encomendadas a esta ORESEMARNATSIN conforme al Reglamento Interior de la misma, **la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en el TÉRMINO PRIMERO para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades federales, estatales y/o municipales** en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinen otras autorizaciones, permisos, licencias entre otras, que sean requisitos para llevar a cabo el **proyecto**. Por ningún motivo, la presente autorización **no constituye un permiso o autorización para iniciar los trabajos para la ejecución del proyecto, no reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra**, 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. - 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.

QUINTO. - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el **CONSIDERANDO 4** del presente resolutivo; sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta ORESEMARNATSIN atendiendo lo dispuesto en el **TÉRMINO SÉPTIMO**.

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

SÉPTIMO. - La **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, (ampliaciones, sustituciones de infraestructura, modificaciones, etc.), deberá hacerlo del conocimiento de esta ORESEMARNATSIN, en los términos previstos en el artículo 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los **Términos y Condicionantes** del presente oficio de resolución. Por lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta ORESEMARNATSIN, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretende modificar, quedando prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

y en la información complementaria, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

La **promovente deberá:**

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

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

2. Toda vez que la presente resolución no autoriza u otorga la Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la **promovente, no podrá dar inicio de obra y/o actividad**, hasta no obtener de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZFMTAC**), la concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre correspondiente, remitiendo la misma, en un plazo no mayor a 30 días hábiles copia de la misma a esta ORESEMARNATSIN.
3. Dejar un acceso a las playas marítima y/o zona federal marítimo terrestre, mínimo de 2 metros de ancho, dando cabal cumplimiento al artículo 8 de la **Ley General de Bienes Nacionales**, párrafo segundo, el cual dice: "El acceso a las playas marítimas y la zona federal marítimo terrestre contigua a ellas no podrá ser inhibido, restringido, obstaculizado ni condicionado salvo en los casos que establezca el reglamento", debiendo presentar evidencia documental y fotográfica de su cumplimiento a esta ORESEMARNATSIN.
4. **Cumplir** con las especificaciones del **Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán Sinaloa** y la **Estrategia de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo** en la cual dice que considerando la ubicación del polígono en el que se pretende llevar a cabo el proyecto con ubicación en Av. Camarón Sábalo No.1305 y 1303, Zona Costera, en el municipio de Mazatlán, Sinaloa, la altura máxima de construcción es de **20 niveles de 3.00 metros cada uno (60.00 m)**. Así como con lo especificado en el Considerando II inciso C.

USO DE SUELO	Lote mínimo m²	Área libre mínima	Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	Altura máxima de construcción	Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	Área máxima de construcción en m²
Ct (CORREDOR COSTERO)	1,200.00	35%	65%	20 niveles (60 metros)	13	15,600.00

5. La **promovente** para la gestión del incremento del número de niveles o cualquier cambio de uso de suelo o de densidad, estará sujeta a la revisión y aprobación de las instancias correspondientes bajo dictamen que soporte un incremento de niveles, con base en las especificaciones del **Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán Sinaloa** y a la **Estrategia de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo**, para lo cual, **deberá** ser presentado de conformidad con lo establecido en el **TÉRMINO SÉPTIMO** del presente oficio, observando las condiciones a que haya lugar, así como:



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

- Factibilidad de dotación de servicios de agua potable y drenaje por parte de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán – JUMAPAM.
 - Factibilidad de dotación de servicios de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad – CFE.
 - Guardar linderos y colindancias con otros predios.
 - Dictamen de Impacto Urbano, como lo establece la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.
 - Dictamen de Impacto Vial, emitido por la autoridad correspondiente.
 - Manifestación de Impacto Ambiental.
 - Garantizar el número de cajones de estacionamiento, considerando la demanda futura.
 - Con el objeto de guardar la imagen urbana y funcionalidad se deberá delimitar la banqueta como espacio peatonal no compartido con estacionamiento, delimitando las rampas de acceso al inmueble.
 - Análisis de Riesgos y Obras de Mitigación elaborado y dictaminado por la autoridad correspondiente.
 - *Llevar a cabo 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.*
6. **Humedecer** previamente las áreas de trabajo o remoción de tierra, a fin de evitar la generación y dispersión de partículas de polvo; en caso de que los materiales pétreos o escombros trasladados sean muy ligeros las unidades deberán cubrirse con lonas.
7. **Se deberán** considerar medidas necesarias que garanticen el libre desplazamiento de personas con capacidades diferentes, presentando un informe documental y fotográfico de su implementación.
8. **Presentar** en un plazo de **90 días** posteriores a la notificación del presente resolutivo la **Evaluación de Impacto Urbano**, como lo establece la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, por lo que, **deberá presentarlo** a esta ORESEMARNATSIN.
9. **Presentar** en un plazo de **90 días** posteriores a la notificación del presente resolutivo y 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**, de conformidad con lo que se establece en los lineamientos del Sistema Nacional de Protección Civil y su normatividad federal y estatal, así como en seguimiento a lo dispuesto en los "**Lineamientos Específicos para la Elaboración de los Estudios de Vulnerabilidad y Riesgos**" publicados por este Instituto en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" en fecha de 06 de julio de 2018, previo a la construcción de estos tipos de proyectos de infraestructura, el cual, **deberá** ser dictaminado por el Instituto Estatal de Protección Civil, derivado se definirá la factibilidad de dicho proyecto así como las eventuales obras de mitigación que en su caso sería necesario realizar para la reducción de riesgos así como un **Estudio Básico de Prevención de Riesgos en zonas costeras (Estudio de la Línea de Costa de Estudio de la Cota de Inundación Costera)** tal y como lo solicita en el **Instituto Estatal de Protección Civil**, citados en el Considerando 11 inciso A, el cual deberá ser dictaminado por dicho instituto y presentado en copia ante esta ORESEMARNATSIN.
10. Para efecto de hacer una adecuada disposición de los desechos sanitarios de los trabajadores, la **promovente instalará** al menos 1 baño 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.



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culliacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

11. **Instalar** equipos ahorradores de agua en los condominios, cubiertas para evitar evaporación en alberca, así como sistemas para captar el agua proveniente de lluvia o condensación de los equipos de aire acondicionado a fin de reutilizarla.
12. **Evitar** el uso de utensilios de plástico de un solo uso en las diferentes etapas del **proyecto**.
13. **Realizar** acciones de manejo integral sustentable del agua, que fomenten el uso de sistemas de ahorro de agua potable y el reuso de aguas grises y tratadas que deberán cumplir con la **NOM-003-SEMARNAT-1997**, e incluir campañas permanentes de concientización sobre uso, manejo y reciclaje del agua.
14. **Instalar** una planta y/o sistema de tratamiento terciario de aguas residuales que se van a generar en las etapas de operación y mantenimiento del **proyecto**, dando cumplimiento a la **NOM-001-SEMARNAT-2021**, o en su caso, a la **NOM-003-SEMARNAT-1997** en un plazo no mayor a **90 días** posteriores a la notificación del presente resolutivo, así como dar cumplimiento al **Término Séptimo** del presente resolutivo.
15. Controlar las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica y lumínica 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(...)**.
16. **Cumplir** con todas las disposiciones señaladas en la **LGEEPA** y su **Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 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.
17. En materia de residuos, la **promovente deberá** darle un manejo ambientalmente adecuado, clasificando y separando 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 reuso de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.
17. Los residuos peligrosos que se almacenen o se generen en el proceso de construcción de dicho inmueble **deberán manejarse** conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos en su Artículo 82, fracción II: "Las áreas de almacenamiento de residuos peligrosos de pequeños y grandes generadores, así como de prestadores de servicios deberá cumplir con las condiciones siguientes, además de las que establezcan las normas oficiales mexicanas para algún tipo de residuo en particular:
 - a) Estar separadas de las áreas de producción, servicios, oficinas y de almacenamiento de materias primas o productos terminados;
 - b) Estar ubicadas en zonas donde se reduzcan los riesgos por posibles emisiones, fugas, incendios, explosiones e inundaciones;



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

- c) Contar con dispositivos para contener posibles derrames, tales como muros, pretilas de contención o fosas de retención para la captación de los residuos en estado líquido o de los lixiviados.
 - d) Cuando se almacenen residuos líquidos, se deberá contar en sus pisos con pendientes y, en su caso, con trincheras o canaletas que conduzcan los derrames a las fosas de retención con capacidad para contener una quinta parte como mínimo de los residuos almacenados o del volumen de recipientes de mayor tamaño;
 - e) Contar con pasillos que permitan el tránsito de equipos mecánicos, eléctricos o manuales, así como el movimiento de grupos de seguridad y bomberos, en casos de emergencia;
 - f) Contar con sistemas de extinción de incendios y equipos de seguridad para atención de emergencias, acordes con el tipo y la cantidad de los residuos peligrosos almacenados;
 - g) Contar con señalamientos y letreros alusivos a la peligrosidad de los residuos peligrosos almacenados, en lugares y formas visibles.
18. **Cumplir** en todas las etapas: de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento y abandono del proyecto **"Construcción y Operación del Hotel Hyde Mazatlán"** con lo establecido por la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos**, Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del estado de Sinaloa, Ley de Residuos del Estado de Sinaloa y su Reglamento del mismo nombre y la **Norma Oficial Mexicana NOM-161-SEMARNAT-2011**.- Que establece los criterios para clasificar a los residuos de manejo especial y determinar cuáles están sujetos a plan de manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo y que en lo relativo a la generación y manejo de los residuos de manejo especial (**RME**) y residuos sólidos urbanos (**RSU**), ambos órdenes de gobierno en el ámbito de su competencia, por lo que **deberá** obtener de los mismos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias en todas las etapas del **proyecto**, los cuales una vez obtenido y en un término de **diez días hábiles** **deberá** remitirnos copia de los mismos a esta **ORESEMARNATSIN**, de la misma manera enviarnos copia de la autorización o permiso del banco de materiales que se utilicen y de los permisos para depositar los **RME** y de los **RSU** de los sitios de disposición regulado por las Autoridades locales, de igual forma copia de los permisos de los prestadores de servicios autorizados, en caso de que se requieran de los mismos. Así mismo, se le prohíbe realizar actividad alguna en contravención con lo antes ya mencionado. En lo que concierne al cumplimiento de este numeral, la **promovente** **deberá** informar con una periodicidad trimestral a esta **ORESEMARNATSIN** desde el inicio y al término de la etapa de construcción y posteriormente de manera anual durante la vigencia en la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**.
19. **Presentar un Programa de Manejo de Residuos Peligrosos**, previo al inicio de obras y actividades del **proyecto**, el cual contenga mínimamente: tipos de residuos peligrosos que generará, 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.
20. Los residuos peligrosos generados **deberán** ser manejados conforme a lo dispuesto en la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos**, su **Reglamento**, las **Normas Oficiales Mexicanas** aplicables y las demás disposiciones que de ese ordenamiento se deriven, por lo que la **promovente**, **deberá**:
- a) En un plazo de **30 días hábiles**, contados a partir de la notificación del presente oficio, presentar ante esta ORESEMARNATSIN para su revisión y, en su caso, validación un **Plan de contingencias para prevenir accidentes en caso de fugas, derrames e incendios**.



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

- b) Registrarse como generador de residuos peligrosos ante esta ORESEMARNATSIN en un lapso de 30 días hábiles, contados a partir de la recepción de la presente resolución.
- c) Clasificar y separar los diferentes tipos de residuos por sus características de: peligrosos, urbanos y/o especiales, sean sólidos, líquidos y/o acuosos, entre otros, generados en las diversas etapas del proyecto, tales como a continuación se indica:
 - 1. Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su depósito en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.
 - 2. Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc., deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o rehúso de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin

21. Implementar los siguientes programas, debiendo presentarlos a esta ORESEMARNATSIN en un plazo de **60 días** posteriores a la notificación de este resolutivo, así como presentar de manera semestral, el informe de actividades:

- I. **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación que se propusieron para el desarrollo del **proyecto**, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:
 - a) Objetivos y alcances.
 - b) Diagnóstico y metodología para utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
- II. **Programa de Conservación y restauración** para el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación que se propusieron para el desarrollo del **proyecto**.
- III. **Programa Interno de Protección Civil**, que incluya, al menos, subprogramas de prevención y auxilio.
- IV. **Programa Integral para la Prevención y Atención de Emergencias** para casos de siniestro.
- V. **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**.
- VI. **Programa de educación ambiental**.
- VII. **Programa de ahorro de agua**.
- VIII. **Programa de manejo de residuos sólidos, líquidos y de manejo especial, así como un programa de minimización de generación de residuos**, que mínimamente deberá contener:
 - 1. Estudios de generación de residuos.
 - 2. Análisis de los residuos a manejar.
- IX. **Plan de contingencia contra huracanes, sismos, incendios, inundación y plagas en el proyecto**.
- X. **Programa de cálculo y reducción de la huella de carbono**.
- XI. **Plan de contingencia para el tratamiento de aguas residuales**.

22. Presentar la evidencia en un término de 60 días, a partir de la notificación del presente resolutivo, de la coordinación con la CONANP, derivado que, el **proyecto** se encuentra en la zona influencia del Área de Protección de Flora y Fauna Islas del Golfo de California – Sinaloa para:



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

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

23. 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**.
- 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.
- 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.
- 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 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 a los sitios de disposición final aprobados por 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 aceites, grasas, combustibles o cualquier otro tipo de hidrocarburo al mar, lagunas o el suelo.
- l) Abandonar, derramar y confinar residuos peligrosos tales como aceites lubricantes, entre otros, en terrenos propios.
- m) Depositar al aire libre la basura de cualquier clase.
- n) Realizar reparaciones de la maquinaria y equipo dentro del área del proyecto.
- o) Canalizar las aguas residuales a cuerpos de agua naturales, pozos artesanos o de extracción de agua.
- p) Dsecación y/o dragado de cuerpos de agua.

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

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



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

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

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 para su autorización.

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

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

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

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

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

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

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



Oficina de Representación de SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0010/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0168/03/22

Proyecto: 25SI2022TD021

Culiacán, Sinaloa, a 01 de febrero de 2023

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. - Hágase del conocimiento de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Sinaloa, para los fines legales a que haya lugar.

DECIMO SÉPTIMO. - Notificar al **C. Daniel Cárdenas Cevallos** en su carácter de representante legal de **PROMOTORA TURÍSTICA EDA, S.A DE C.V.**, de la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 fracción 1,36 y 38, demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

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

MTRA. MARIA LUISA SHIMIZU AISPURO

SUBDELEGADA DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL

C.c.e.p. Mtro. Alejandro Pérez Hernández- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.
Biol. Pedro Luis León Rubio. - Subdelegado de Recursos Naturales y Encargado del Despacho de la Representación de PROFEPA en Sinaloa.
Lic. María Inés Pérez Corral - Secretario de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado. - Ciudad.
Lic. Héctor Modesto Félix Carrillo, Director General del Instituto Estatal de Protección Civil.
Lic. Edgar Augusto González Zafraín. Presidente Municipal de Mazatlán.
Dra. Leticia Alvarado Fuentes, Directora de IMPLAN Mazatlán.
M. En C. María De Los Ángeles Cauich García, Directora General De Zona Federal Marítimo Terrestre Y Ambientes Costeros
Mtro. Román Hernández Martínez, titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
C.c.p. Expediente

Folio: SIN/2022-0000591, 25DEU-00243/2203

Folio: SIN/2022-0000792

Folio: SIN/2022-0001049

Folio: SIN/2022-0001886, 25DEU-00745/2209

Folio: SIN/2022-0002165, 25DEU-00889/2210

Folio: SIN/2022-0002164

Folio: SIN/2022-0002625

Folio: SIN/2022-0002989

MLSA'FCH'DCC'SIMM'

