



I. Nombre del área que clasifica.

Oficina de Representación en Sinaloa.

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

SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular. - Mod A no incluye actividad No. ORE/145/2.1.1/0176/2025 y proyecto 25SI2023UD021.

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

Domicilio de personas físicas, teléfono de personas físicas y correo electrónico de personas físicas

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

Artículo 116 de la Ley de General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículos 106 y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Trigésimo octavo, cuadragésimo y cuadragésimo primero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas; y el artículo 3, Fracción IX, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados.

V. Firma del titular del área.

Mtra. María Luisa Shimizu Aispuro

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

ACTA_15_2025_SIPOT_2T_2025_ART 67_FVI, en la sesión celebrada el 11 de julio de 2025.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_15_2025_SIPOT_2T_2025_ART67_FVI.pdf



40977



**Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0176/2025

Asunto: Desistimiento de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0196/03/23

Proyecto: 25SI2023UD021

Culiacán, Sinaloa, a 20 de febrero del 2025

C. NURY YURITZY ESCALERA

N1-ELIMINADO 1

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

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

Que, entre otras funciones, en la fracción X inciso c del artículo 35 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 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 a la **C. Nury Yuritzy Escalera Bastidas** sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Oficina de representación de la SEMARNAT en Sinaloa (**ORESEMARNATSIN**), la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**), para el proyecto **"Lotificación y construcción de Campestre 'Paraíso Hill' "**, ubicado en parcela **43 Z2 P1/1, camino a Miravalle, ejido Miravalle, municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa, México**", con pretendida ubicación en una superficie de **22-63-65.128 Ha = 226,365.128 m²** en **PROPIEDAD PRIVADA**, ubicada en parcela 43 Z2 P1/1, camino a Miravalle, ejido Miravalle, municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa, México.

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



J
an



Oficina de Representación en Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0176/2025

Asunto: Desistimiento de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0196/03/23

Proyecto: 25SI2023UD021

Culiacán, Sinaloa, a 20 de febrero del 2025

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

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta ORESEMARNATSIN analizó y evaluó la MIA-P del proyecto "**Lotificación y construcción de Campestre 'Paraíso Hill'**" promovido por la **C. Nury Yuritz Escalera Bastidas**, que, para los efectos del presente instrumento, será identificado como el "**proyecto**" y la "**promovente**", respectivamente, y

RESULTANDO

- I. Que, mediante escrito **S/N** y **sin fecha**, la **promovente** ingresó el **22 de marzo del 2023**, al Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta **ORESEMARNATSIN**, original, así como USB con el expediente 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 en el Sistema Nacional de Trámites (**SINAT**) con bitácora: **25/MP-0196/03/23** y proyecto: **25SI2023UD021**.
- II. Que mediante escrito **S/N** de fecha de **31 de marzo del 2023** y recibido en el ECC de esta **ORESEMARNATSIN** el **mismo día del mismo mes y año antes citado**, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del proyecto en la página 27 del periódico El Debate, de fecha **29 de marzo de 2023**, el cual quedó registrado con número de folio: **ORSIN/2023-0000136**.
- III. Que mediante Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0309/2023** de fecha **04 de mayo de 2023**, esta **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.
- IV. Que con base a los artículos 34 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**) y artículo 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**), ésta **ORESEMARNATSIN** integró el expediente del proyecto y mediante Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0310/2023** de fecha **04 de mayo de 2023**, lo puso a disposición del público en su Centro Documental, ubicado en calle Cristóbal Colon No. 144 Oriente, planta baja, entre Calle Paliza y Andrade, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa.

Página 2 de 16



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Calle Cristóbal Colon No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacan, Sinaloa
Tel: (667) 7592700 www.gob.mx/semarnat

Handwritten signature and initials



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0176/2025

Asunto: Desistimiento de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0196/03/23

Proyecto: 25SI2023UD021

Culiacán, Sinaloa, a 20 de febrero del 2025

- V. Que el **11 de mayo de 2023**, 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/21/2023** de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de Proyectos, así como la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental (PEIA) durante el periodo del **04 de mayo al 10 de mayo de 2023**, entre los cuales se incluyó el **proyecto**.
- VI. Que el **21 de mayo 2023**, 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/21/2023** de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.
- VII. Que mediante Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0403/2023** de fecha **06 de junio del 2023**, esta **ORESEMARNATSIN** amplió el plazo para continuar con la evaluación del proyecto, el citado Oficio le fue notificado al promovente el **14 de julio del 2023**.
- VIII. Que con base al Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0415/2023** de fecha **07 de junio de 2023**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Estatal de Protección Civil**. Notificado el día **29 de junio de 2023**.
- IX. Que con base al Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0414/2023** de fecha **07 de junio de 2023**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN)** del municipio de **Mazatlán**. Notificado el día **07 de julio de 2023**.
- X. Que con base al Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0415/2023** de fecha **07 de junio de 2023**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Gobierno Municipal de Mazatlán**. Notificado el día **29 de junio de 2023**. **A la fecha no se recibió respuesta**.
- XI. Que con base al Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0416/2023** de fecha **07 de junio de 2023**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable (SEBIDES)** de **Gobierno del Estado de Sinaloa**. Notificado el día **29 de junio de 2023**.
- XII. Que con base al Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0417/2023** de fecha **07 de junio de 2023**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM)**. Notificado el día **07 de julio de 2023**.



J A
als



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0176/2025

Asunto: Desistimiento de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0196/03/23

Proyecto: 25SI2023UD021

Culiacán, Sinaloa, a 20 de febrero del 2025

- XIII. Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta **ORESEMARNATSIN** mediante Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0458/2023** de fecha de **30 de junio del 2023**, solicitó a la **promovente** Información Adicional, concediéndole un plazo de 60 días hábiles, contados a partir del día siguiente de que surtiera efectos la notificación del mismo, para que presentara la información requerida. El citado oficio fue notificado el **10 de julio de 2023**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **11 de julio de 2023** y se vencía el **06 de noviembre de 2023**.
- XIV. Que mediante Oficio No. **IEPC/0531/2023** de fecha **13 de julio de 2023**, el **Instituto Estatal de Protección Civil** ingresó el **13 del mismo mes y año antes citado**, en el ECC de esta **ORESEMARNATSIN**, la respuesta a la Solicitud de **Opinión Técnica** requerida mediante Oficio citado en el **RESULTANDO VIII**, quedando registrado con número de folio **ORSSIN/2023-0000969**.
- XV. Que mediante Oficio No. **SUBSDS/DGCC/DDUV/1121/2023** de fecha **06 de septiembre de 2023**, la **SEBIDES** ingresó el **18 del mismo mes y año antes citado** en el ECC de esta **ORESEMARNATSIN**, la respuesta a la Solicitud de **Opinión Técnica** requerida mediante el Oficio citado en el **RESULTANDO XI**, quedando registrado con número de folio **ORSIN/2023-0001537**.
- XVI. Que con base al Memorándum No. **UGA/070/2023** de fecha **09 de noviembre de 2023**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales (UARRN)** de ésta misma **ORESEMARNATSIN**. Notificado el día **13 de noviembre de 2023**.
- XVII. Que con base al Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0638/2024** de fecha **25 de noviembre de 2024**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó Actuación a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)** **ORESEMARNATSIN en el estado de Sinaloa**. Notificado el día **16 de diciembre de 2024**, y a la fecha no ha emitido respuesta.
- XVIII. Que con base al Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0637/2024** de fecha **25 de noviembre de 2024**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó Alegatos al promovente de la MIA-P del proyecto. Notificado el día **09 de diciembre de 2024**.
- XIX. Que mediante escrito **UARRN/009/2024** de fecha **24 de enero de 2024**, la Unidad de Gestión Ambiental recibió el mismo día, mes y año antes citado, por parte de la **Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros** de esta misma **ORESEMARNATSIN** la respuesta a la Solicitud de **Opinión Técnica** requerida mediante memorándum citado en el **RESULTANDO XVI**.
- XX. Que mediante escrito **S/N** de fecha de **15 de diciembre de 2024** y recibido en el ECC de ésta **ORESEMARNATSIN** el **16 del mismo mes y año antes citado**, la **promovente** ingresó respuesta de alegatos citados en el **RESULTANDO XVIII** y Aviso de Desistimiento para la evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental.

Página 4 de 16

Calle Cristóbal Colón No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacan, Sinaloa
Tel: (667) 7592700 www.gob.mx/semarnat



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Handwritten signature and initials



**Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0176/2025

Asunto: Desistimiento de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0196/03/23

Proyecto: 25SI2023UD021

Culiacán, Sinaloa, a 20 de febrero del 2025

modalidad Particular (**MIA-P**) del proyecto "**Lotificación y construcción de Campestre paraíso Hill Ubicado en parcela 43 z2 P1/1 camino a Miravalle, Ejido Miravalle**", mismo que quedó registrado con folio **ORSIN/2024-0002884**.

CONSIDERANDO

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

Descripción de las obras y actividades del proyecto

4. Que la fracción II del artículo 12 del REIA impone la obligación de la promovente del proyecto, de incluir en la Manifestación de Impacto Ambiental que someta a evaluación, una descripción de las obras y actividades y, en su caso, de los programas o planes parciales de desarrollo que contempla el mismo. En este sentido, una vez analizada la información presentada en la **MIA-P** e información adicional y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** se tiene que, el **proyecto**:

El proyecto consiste en la lotificación de 35 manzanas con superficie de 135,876.23 m², para el establecimiento y construcción de casas rústicas tipo campestre, 3 áreas verdes con superficie total de 12,475.61 m², una red de



J. J. J.



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en Sinaloa Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0176/2025

Asunto: Desistimiento de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0196/03/23

Proyecto: 25SI2023UD021

Culiacán, Sinaloa, a 20 de febrero del 2025

juegos infantiles con superficie 297.52 m², área de palapas y hamacas con superficie de 294.00 m², se construirá una Casa Club de uso común de 169.00 m², una alberca, 2 multi-canchas donde podrán jugar basquetbol, voleibol y futbol de salón con superficie de 952.00 m², así como una cancha de futbol empastada con superficie de 4,160.12 m², se proyecta la construcción de las calles para su vialidad de 71,780.65 m².

Se ubica en un predio ubicado en parcela 43 Z2 P1/1, camino a Miravalle, Ejido Miravalle, municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa, México.

Cuadro de construcción de la ubicación del proyecto:

POLÍGONO GENERAL		
V	X	Y
1	364,057.18	2,576,390.21
2	363,977.11	2,576,309.06
3	363,968.68	2,576,300.52
4	363,800.75	2,576,129.06
5	363,690.84	2,576,015.17
6	363,608.53	2,576,025.65
7	363,701.18	2,576,593.10
8	363,747.80	2,576,516.04
9	363,795.11	2,576,510.32
10	363,849.60	2,576,668.54
11	363,849.45	2,576,706.94
12	363,864.91	2,576,738.07
13	364,025.94	2,576,671.09
14	364,156.26	2,576,660.13
15	364,171.80	2,576,723.63
16	364,187.81	2,576,735.03
17	364,273.99	2,576,738.74
18	364,318.05	2,576,654.57
19	364,242.61	2,576,578.12
20	364,234.18	2,576,569.58
21	364,154.11	2,576,488.44
22	364,065.61	2,576,398.75
1	364,057.18	2,576,390.21
SUPERFICIE = 226,293.60 m ²		

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables

- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la **LGEEPA**, así como lo establecido en la fracción **III** del artículo 12 del **REIA** en análisis, establecen la obligación de la **promovente** de incluir en las manifestaciones de impacto ambiental, en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen del **proyecto** con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

Página 6 de 16

Calle Cristóbal Colon No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacan, Sinaloa
Tel: (667) 7592700 www.gob.mx/semarnat



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Handwritten signature



**Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0176/2025

Asunto: Desistimiento de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0196/03/23

Proyecto: 25SI2023UD021

Culiacán, Sinaloa, a 20 de febrero del 2025

entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el proyecto y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, considerando que el **proyecto** se ubicará en el municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa, y de acuerdo a las coordenadas geográficas proporcionadas del sitio del proyecto y registradas en el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA)¹, con el que cuenta esta Secretaría, se identificó lo siguiente respecto de los instrumentos de planeación, jurídicos y normativos aplicables:

Esta **ORESEMARNATSIN** para determinar la competencia Federal en la evaluación de las obras y actividades contempladas en el proyecto, consistentes **en la lotificación y construcción de Campestre "Paraíso Hill"**, ubicado en parcela 43 Z2 P1/1, camino a Miravalle, ejido Miravalle, municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa, por lo que éste requiere someterse al PEIA que realiza esta ORESEMARNATSIN al encuadrar en lo dispuesto por los artículos 28, fracciones IX y X de la LGEEPA, Artículo 5, inciso Q) e inciso R) fracciones I y II de su REIA, que establecen lo siguiente:

LGEEPA

"ARTÍCULO 28.- La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables ... quienes pretendan llevar a cabo alguna de las ... siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

...

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;

X.- Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales

..."

REIA

"Artículo 5o.- Quienes pretendan llevar a cabo algunas de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

...

Q) Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;

...

Disponible al público en la página de la SEMARNAT: <https://mapas.semarnat.gob.mx/sigeia/#/sigeia>

Página 7 de 16

Calle Cristóbal Colon No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacan, Sinaloa
Tel: (667) 7592700 www.gob.mx/semarnat



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

J *ah*



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0176/2025

Asunto: Desistimiento de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0196/03/23

Proyecto: 25SI2023UD021

Culiacán, Sinaloa, a 20 de febrero del 2025

R) Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados al mar así como en sus litorales o zonas federales

..."

- a) Que de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** y como fue corroborado por esta **ORESEMARNATSIN** mediante un análisis utilizado el **SIGEIA**, el sitio de pretendida ubicación del proyecto, no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal o Municipal.
- b) **Ordenamiento Ecológico General del Territorio:** Unidad Ambiental Biofísica 33. Llanura Costera de Mazatlán, Región ecológica 15.4. Política ambiental: Aprovechamiento Sustentable y Restauración.
- c) **Programa Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa**, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" el 03 de marzo de 2014:

De acuerdo al polígono general presentado por la promovente de la ubicación del predio, se define lo siguiente:

- Dentro del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial Sinaloa vigente, y a lo expuesto en la Estrategia de Zonificación del Territorio para la Aplicación de Políticas de Ordenamiento Territorial.
 - El predio se encuentra localizado fuera del Perímetro Urbano, fuera del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán y fuera de la expansión urbana prevista en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
 - Se ubica en un uso de suelo de Zona Pie de Monte Serrano en el espacio rural, en donde se combinan valles con lomeríos, una presencia de población, si bien, no muy alta, si lo suficiente para prever políticas de desarrollo.
 - Los recursos humanos son en general de baja calidad y la infraestructura es limitada, pero se trata de una zona estratégica como zona de amortiguamiento ambiental, demográficos y económico entre la fuerte presión que hay en la costa y la pobreza serrana.
 - La zona serrana no tiene gran potencial de desarrollo y se pueden generar problemas ambientales, como la deforestación y la erosión que afectan las partes bajas, presentar excedentes de población por la debilidad económica que migran hacia Mazatlán, por lo que la región del piedemonte se considera estratégico para el desarrollo económico moderado y que sirva para retener a la población de la región y de las partes más altas, reducir así la presión sobre los recursos en la región serrano e integrar un sistema urbano y económico más amplio.
- d) Conforme a los manifestado por la **promovente** en la MIA-P, al proyecto le son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas (NOM's):



J *am*



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0176/2025

Asunto: Desistimiento de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0196/03/23

Proyecto: 25SI2023UD021

Culiacán, Sinaloa, a 20 de febrero del 2025

- **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.
- **NOM-006-CONAGUA-2007**, Fosas sépticas prefabricadas - Especificaciones y métodos de prueba.
- **NOM-044-SEMARNAT-2006**, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales, hidrocarburos no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores nuevos con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos, así como para unidades nuevas con peso bruto vehicular mayor a 3,857 kilogramos equipadas con este tipo de motores.
- **NOM-041-SEMARNAT-2015**, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.
- **NOM-045-SEMARNAT-2006**, Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.
- **NOM-076-SEMARNAT-2012**, Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos no quemados, monóxido de carbono y óxidos de nitrógeno provenientes del escape, así como de hidrocarburos evaporativos provenientes del sistema de combustible, que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural y otros combustibles alternos y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores, con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos nuevos en planta.
- **NOM-081-SEMARNAT-1994**, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.
- **NOM-162-SEMARNAT-2012**, la cual establece las especificaciones para la protección, recuperación, y manejo de poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Análisis técnico. Una vez revisada y analizada la vinculación jurídica aplicable al proyecto, se puede observar que el polígono del proyecto se encuentra localizado fuera del Perímetro Urbano, fuera del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán y fuera de la expansión urbana prevista en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

J *am*





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0176/2025

Asunto: Desistimiento de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0196/03/23

Proyecto: 25SI2023UD021

Culiacán, Sinaloa, a 20 de febrero del 2025

6. Que la promovente solicita por este medio desistir del trámite de la **Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular**, para el proyecto **"Lotificación y construcción de Campestre paraíso Hill, ubicado en parcela 43Z2 P1/ camino a Miravalle, Ejido Miravalle"**, promovido por la **C. Nury Yuritz Escalera Bastidas**, en el municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa, el cual fue registrado en el ECC de la **ORESEMARNATSIN, S/F, No. Bitácora 25/MP-0196/03/23 y clave de Proyecto 25SI2023PD061...**. La **promovente** manifiesta en su escrito de desistimiento, lo siguiente:

"...

2. *Le informo que derivado del resolutivo emitido por la oficina de la PROFEPA en Sinaloa recibido el 20 de octubre de 2021 derivado del acta de inspección SIIZFIA/069/21/21-IA de fecha 20 de septiembre de 2021; donde se menciona que el predio desde esa fecha y hasta actualidad no contaba con elementos naturales de competencia federal como es el caso de vegetación de índole forestal, ni se encontró ningún tipo de indicio de afectación a ecosistemas costeros o afectación a fauna silvestre. (Ver Resolutivo y acta de inspección en sección de anexos.*

3. *En este contexto le informo que nuestro proyecto ha sido sometido a la evaluación de impacto ambiental en la SEBIDES en el Gobierno del Estado de Sinaloa, trámite que ha sido resuelto como APROBADO. (Ver dictamen en anexos)*

4. *En este contexto INFORMO DEL DESISTIMIENTO DEL TRAMITE INICIANDO EN ESTA DELEGACIÓN PARA LA EVALUACIÓN DEL PROYECTO, YA QUE ESTE CUENTA YA CON LA AUTORIZACIÓN DE UNA AUTORIDAD COMPETENTE, LA CUAL EN SU MOMENTO PARA LA EVALUACIÓN DEL PROYECTO A CONSIDERADO TODO EL EXPEDIENTE Y EL RESOLUTIVO Y OPINIÓN DE PROFEPA*

"..."

7. Del análisis de la información presentada en la MIA-P, información adicional y opiniones técnicas recibidas, datos, imágenes satelitales, tablas, referente a la vegetación que se encuentra en el área del **proyecto**, se manifiesta lo siguiente:
- a) Que de acuerdo a la revisión del sistema satelital Google Earth, en el año 2020 se observa la existencia de vegetación forestal (Imangen "Predio Paraíso Hill 2020"), así como la falta de cobertura forestal observada en la imagen "Predio Paraíso Hill 2023".



J *as*



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0176/2025

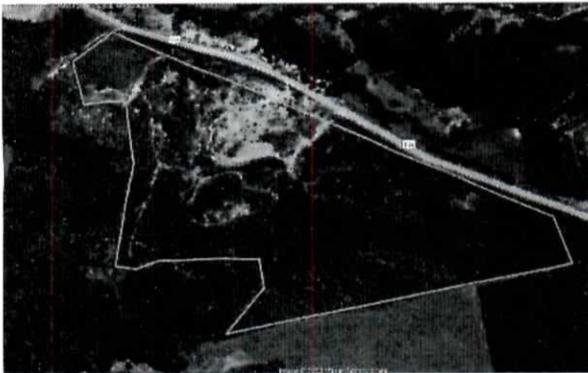
Asunto: Desistimiento de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0196/03/23

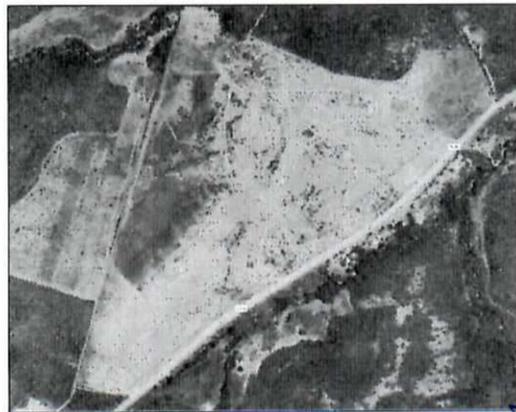
Proyecto: 25SI2023UD021

Culiacán, Sinaloa, a 20 de febrero del 2025

PREDIO PARAISO HILL 2020 PREDIO PARAISO HILL 2023



- b) 2. Se observa en la imagen satelital Google Earth Pro de fecha 23 de abril del 2023 indicios de actividades de lotificación.



J ar



Oficina de Representación en Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0176/2025

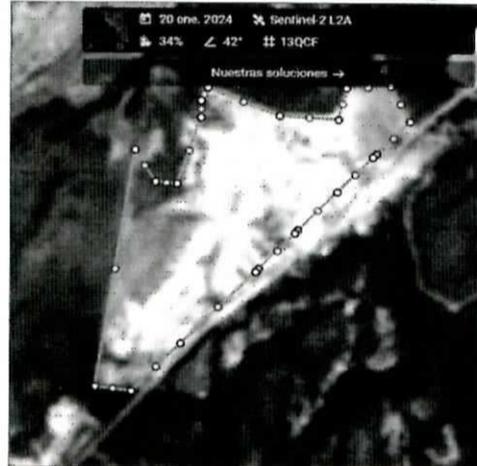
Asunto: Desistimiento de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0196/03/23

Proyecto: 25SI2023UD021

Culiacán, Sinaloa, a 20 de febrero del 2025

- c) En la imagen proporcionada por el satélite "Sentinel-2 MSI Level 2A" de la plataforma LAND VIEWER con información de fecha 20 de enero del 2024, se observa sin vegetación forestal.



Análisis técnico

8. De acuerdo a lo anterior, a las definiciones de la LGDFS y su Reglamento, al análisis de la información y datos de la MIA-P, esta ORESEMARNATSIN determina que el predio estaba cubierto de vegetación forestal el cual requería la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestal, sin embargo dicha vegetación actualmente se encuentra sin cubierta forestal y con inicio de actividades de lotificación, por lo que con base al Artículo 122 Bis de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) que el área del proyecto se sigue considerando como "terreno forestal" aunque haya perdido "su cubierta forestal por acciones ilícitas, plagas, enfermedades, incendios, deslaves, huracanes, o cualquier otra causa"; que de acuerdo al Artículo 97 de la LGDFS **"No se podrá otorgar autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales donde la pérdida de cubierta forestal fue ocasionada por incendio, tala o desmonte sin que hayan pasado 20 años y que se acredite a la Secretaría que la vegetación forestal afectada se ha regenerado, mediante los mecanismos que, para tal efecto, se establezcan en el Reglamento de esta Ley".**

Análisis jurídico

9. Que el proyecto al tratarse de un desarrollo inmobiliario y ubicarse en el municipio de Mazatlán, en ecosistema costero y presentar vegetación forestal le aplica lo establecido en el artículo 7 fracción LXXX de la **LGDFS**; artículo 2, fracción XIII, 28 primer párrafo fracción VII, IX y X de la **LGEEPA** y artículo 5 inciso O), inciso Q) e inciso R) del **REIA**, que a la letra dicen:



Handwritten signature and initials in blue ink.



**Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0176/2025

Asunto: Desistimiento de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0196/03/23

Proyecto: 25SI2023UD021

Culiacán, Sinaloa, a 20 de febrero del 2025

LGDFS

"Artículo 7:

LXXX. Vegetación forestal: Es el conjunto de plantas y hongos que crecen y se desarrollan en forma natural, formando bosques, selvas, zonas áridas y semiáridas, y otros ecosistemas, dando lugar al desarrollo y convivencia equilibrada de otros recursos y procesos naturales;"

LGEEPA

" ARTÍCULO 2:

XIII Bis. - Ecosistemas costeros: Las playas, las dunas costeras, los acantilados, franjas intermareales; los humedales costeros tales como las lagunas interdunarias, las lagunas costeras, los esteros, las marismas, los pantanos, las ciénegas, los manglares, los petenes, los oasis, los cenotes, los pastizales, los palmares y las selvas inundables; los arrecifes de coral; los ecosistemas formados por comunidades de macroalgas y de pastos marinos, fondos marinos o bentos y las costas rocosas. Estos se caracterizan porque se localizan en la zona costera pudiendo comprender porciones marinas, acuáticas y/o terrestres; que abarcan en el mar a partir de una profundidad de menos de 200 metros, hasta 100 km tierra adentro o 50 m de elevación."

"ARTÍCULO 28.- La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones 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 medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

...

VII.- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;

...

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;

X.- Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales. En el caso de actividades pesqueras, acuícolas o agropecuarias se estará a lo dispuesto por la fracción XII de este artículo;

..."

REIA

"Artículo 5o.- Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

o) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS:



Handwritten signature and initials



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0176/2025

Asunto: Desistimiento de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0196/03/23

Proyecto: 25SI2023UD021

Culiacán, Sinaloa, a 20 de febrero del 2025

I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, ...

...

Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS:

Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros,...

R) OBRAS Y ACTIVIDADES EN HUMEDALES, MANGLARES, LAGUNAS, RÍOS, LAGOS Y ESTEROS CONECTADOS CON EL MAR, ASÍ COMO EN SUS LITORALES O ZONAS FEDERALES:

I. Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas, y

II. Cualquier actividad que tenga fines u objetivos comerciales, con excepción de las actividades pesqueras que no se encuentran previstas en la fracción XII del artículo 28 de la Ley, y que de acuerdo con la Ley General de Pesca y Acuicultura Sustentables y su reglamento no requieren de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, así como de las de navegación, autoconsumo o subsistencia de las comunidades asentadas en estos ecosistemas.

Por lo anterior, se establece que el proyecto es de competencia Federal.

10. Que, a la solicitud de desistimiento del proyecto mencionado con antelación, específicamente le aplican los Artículos 50, fracción II, del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (REIA), y 57, fracción II, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), los cuales a continuación se citan:

Del REIA:

"...Artículo 50.- Todo promovente que decida no ejecutar una obra o actividad sujeta a autorización en materia de impactos ambiental, deberá comunicarlo por escrito a la Secretaría para que esta proceda a:

I. Archivar el expediente que se hubiere integrado, si la comunicación se realiza durante el procedimiento de evaluación del impacto ambiental, o"

De la LFPA:

"...De la terminación

Artículo 57- Poner fin al procedimiento administrativo;

Página 14 de 16





**Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0176/2025

Asunto: Desistimiento de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0196/03/23

Proyecto: 25SI2023UD021

Culiacán, Sinaloa, a 20 de febrero del 2025

II. El desistimiento..."

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones invocadas citadas en el CONSIDERANDO I, II y III y, dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta ORESEMARNATSIN, en el ejercicio de sus atribuciones.

RESUELVE

PRIMERO. - Poner fin al Procedimiento Administrativo de evaluación en materia de impacto ambiental para MIA-P del Proyecto "Lotificación y construcción de Campestre paraíso Hill Ubicado en parcela 43 z2 P1/1 camino a Miravalle, Ejido Miravalle", promovida por **C. Nury Yuritz Escaleras Bastidas**, con pretendida ubicación en Parcela 43Z2 P1/1, camino a Miravalle, Ejido Miravalle, municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa, y registrada con número de bitácora 25/MP-0196/03/23 y proyecto 25SI2023PD061.

SEGUNDO. - Dar por atendida y resuelta la petición hecha por el **promovente** a esta **ORESEMARNATSIN**, mencionada en el **CONSIDERANDO 1** del presente Oficio.

TERCERO. - Se hace de conocimiento al **C. Nury Yuritz Escaleras Bastidas**, en su carácter de **promovente**, que **no podrá iniciar ningún tipo de obras o actividades del proyecto, en tanto no obtenga la autorización previa correspondiente en materia de impacto ambiental de esta ORESEMARNATSIN**, de lo contrario podrá hacerse acreedora de las sanciones que establece la LGEEPA y demás ordenamientos jurídicos que en derecho procedan, así como las que en su momento dicte la PROFEPA, de conformidad con lo establecido en el artículo 43 del Reglamento Interior de la SEMARNAT.

CUARTO. - Archivar el expediente como asunto totalmente concluido para los efectos legales a que haya lugar, de conformidad con lo establecido en los artículos 57, Fracción II, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 50 del Reglamento en materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

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

SEXTO. - Notifíquese de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el presente oficio al **C. Nury Yuritz Escaleras Bastidas** en su carácter de **promovente** o a **SUS**

J B an



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en Sinaloa Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0176/2025

Asunto: Desistimiento de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0196/03/23

Proyecto: 25SI2023UD021

Culiacán, Sinaloa, a 20 de febrero del 2025

autorizados en el domicilio señalado para tal efecto o por alguno de los medios previstos en los artículos 35 fracción I, 36, 38 y demás relativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

La Titular de la Oficina de Representación en Sinaloa

MTRA. MARÍA LUISA SHIMIZU AISPURO

- C.c.e.p.- Lic. Julio César García Vergara, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, CDMX.
- Act. Gloria Sandoval Salas, Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
- Biol. Pedro Luis León Rubio, Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de PROFEPA en Sinaloa.
- Ing. Alejandro Isauro Martínez Orozco, Director General del Organismo de Cuenca Pacífico Norte de la Comisión Nacional del Agua.
- Lic. María Inés Pérez Corral, Secretaria de Bienestar Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa.
- Dr. Aurelio Roy Navarrete Cuevas, Director General del Instituto Estatal de Protección Civil.
- Lic. Estrella Palacios Domínguez, Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Mazatlán.
- Dra. Leticia Alvarado Fuentes, Directora de IMPLAN Mazatlán.
- Ing. Jorge González Naranjo.- Gerente general de la junta municipal de agua potable y alcantarillado de Mazatlán.

C.c.p.- Expediente

- Folio: ORSIN/2023-0000136
- ORSIN/2023-0000969
- ORSIN/2023-0001537
- ORSIN/2024-0002884

MLSA' AOG' FGH' VTLL

