



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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 Proyecto 25SI2023UD021.

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

Domicilio de personas físicas (representante legal o promovente), teléfono de personas físicas (representante legal o promovente), correo electrónico de personas físicas (representante legal o promovente), nombre de personas físicas (Representante legal o promovente), cédula profesional, RFC de personas físicas y fotografía de credencial de elector

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.

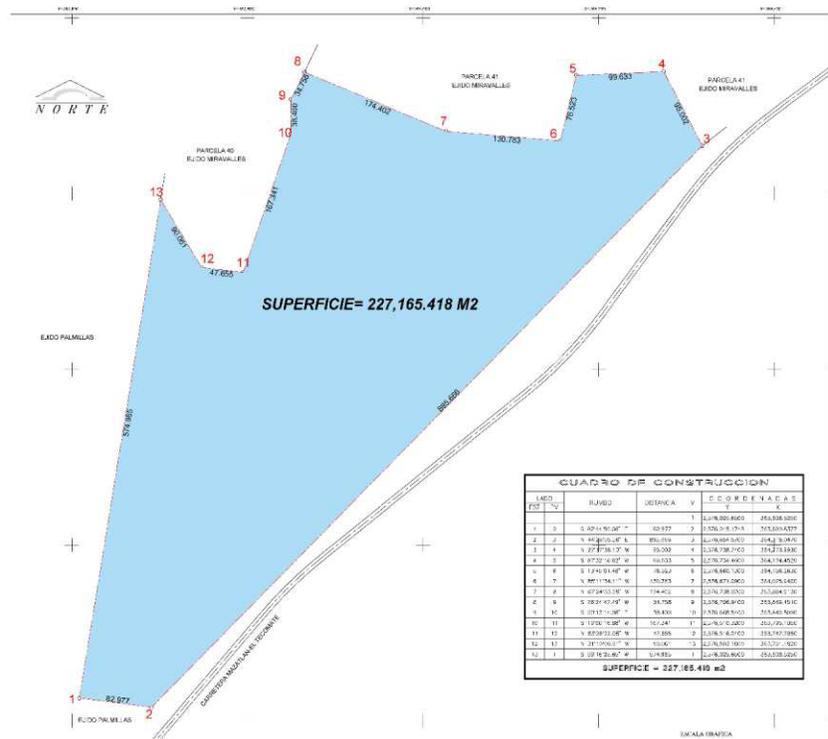
Disponible para su consulta en:

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

C. NURY YURITZY ESCALERA BASTIDAS

Solicitar la autorización de la

Manifestación de Impacto Ambiental MODALIDAD PARTICULAR



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".

Culiacán, Sinaloa, 10 de noviembre de 2021

CAPITULO I

I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO, DEL PROMOVENTE Y DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

I.1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

I.1.1.- Nombre del 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"

I.1.2.- Ubicación del proyecto. (Georreferenciado)

El desarrollo inmobiliario contará con la **LOTIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN 35 PREDIOS CAMPESTRES**, en una superficie de **22-63-65.128 Ha = 226,365.128 m²**, en una **PROPIEDAD PRIVADA**, ubicada ubicada en parcela 43 Z2 P1/1, camino a Miravalle, ejido Miravalle, municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa, México, el Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como **ZONA PIE DE MONTE, IDENTIFICADA COMO ZONA DE DESARROLLO TURISTICO RESIDENCIAL DE BAJO IMPACTO**, por lo que el uso de suelo que se pudiera desarrollar es de **Tipo Rustico** . (Anexo). Como se menciona en la 1 hoja del Dictamen 4410/21, por tal motivo el proyecto se adapta a los lineamientos establecidos, lo que significa la factibilidad para su ejecución.



2018 - 2021

GOBIERNO MUNICIPAL DE MAZATLAN
Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable



DICTAMEN: 4410 / 21.
FECHA: 17 / SEPTIEMBRE / 2021.

C. NURY YURITZY ESCALERA BASTIDAS.
PRESENTE.-

En atención a su solicitud de **DICTAMEN DE USO DE SUELO** para **CONSTRUCCION DE FRACCIONAMIENTO**, en una superficie **227, 165.418 M²**, ubicado en **PARCELA 43 Z2 P1/1, CAMINO A MIRAVALLES, EJIDO PALMILLAS**, según documentación anexa, se le comunica que este **PREDIO**.

1. Se ubica fuera del Perímetro Urbano y fuera del perímetro del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán y fuera de cualquier zona de expansión urbana prevista en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, **por lo que el uso de suelo que se puede desarrollar es de tipo rústico.**
2. Por su ubicación, no es una zona de concentración de población y por ende de generación de asentamientos humanos.
3. Es una zona alejada de la Mancha Urbana, por lo que es un polígono que no tiene servicios urbanos de agua potable, drenaje, energía eléctrica, transporte, seguridad, y equipamiento de ningún tipo.
4. De acuerdo al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, se ubica en un uso denominado como Zona Pie de Monte, identificada como zona de desarrollo turístico residencial de bajo impacto.
5. La promoción de actividades eco turísticas en la región, es compatible, de baja densidad y alojamiento temporal, que tiene un bajo impacto, igual compatibles con la vocación de conservación.

El Predio cuenta con una superficie **22-63-65.128 Ha = 226,365.128 m²**, donde el proyecto se desarrollará (Figura 1), con un cuadro poligonal en las coordenadas UTM de tabla 1:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO GENERAL		
V	X	Y
1	364,154.11	2,576,488.44
2	364,065.61	2,576,398.75
3	364,057.18	2,576,390.21
4	363,977.11	2,576,309.06
5	363,968.68	2,576,300.52
6	363,800.75	2,576,129.06
7	363,690.84	2,576,015.17
8	363,608.53	2,576,025.65
9	363,701.18	2,576,593.10
10	363,747.80	2,576,516.04
11	363,795.11	2,576,510.32
12	363,849.60	2,576,668.54
13	363,849.45	2,576,706.94
14	363,864.91	2,576,738.07
15	364,025.94	2,576,671.09
16	364,156.26	2,576,660.13
17	364,174.45	2,576,734.46
18	364,273.99	2,576,738.74
19	364,318.05	2,576,654.57
20	364,242.61	2,576,578.12
21	364,234.18	2,576,569.58
1	364,154.11	2,576,488.44
SUPERFICIE =22-63-65.128 Ha = 226,365.128 m²		

**C. NURY YURITZY ESCALERA BASTIDAS
MIA MODALIDAD PARTICULAR**

PROYECTO: Lotificación y Construcción de Campestre "Paraíso Hill",

NOVIEMBRE 2021

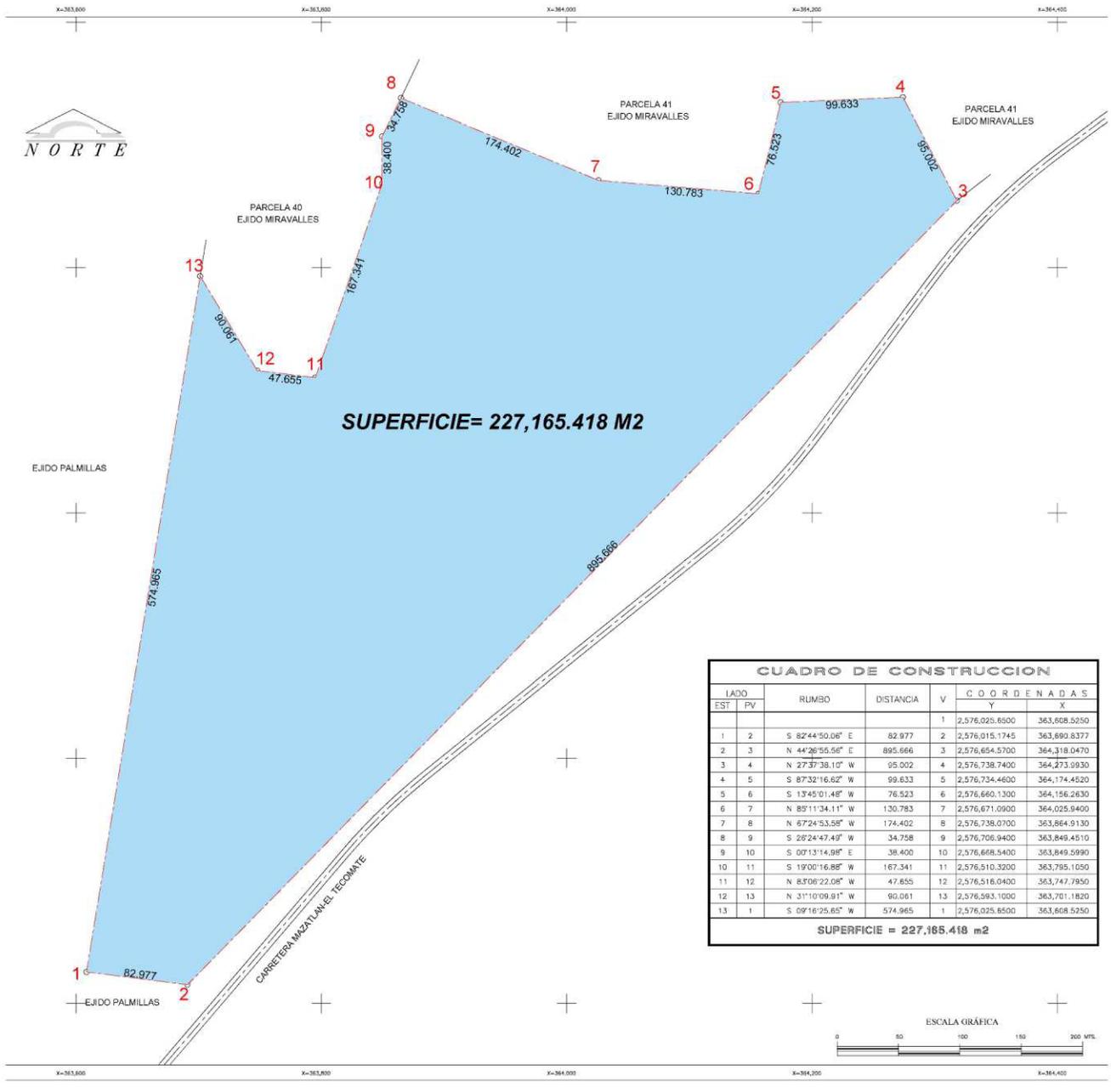
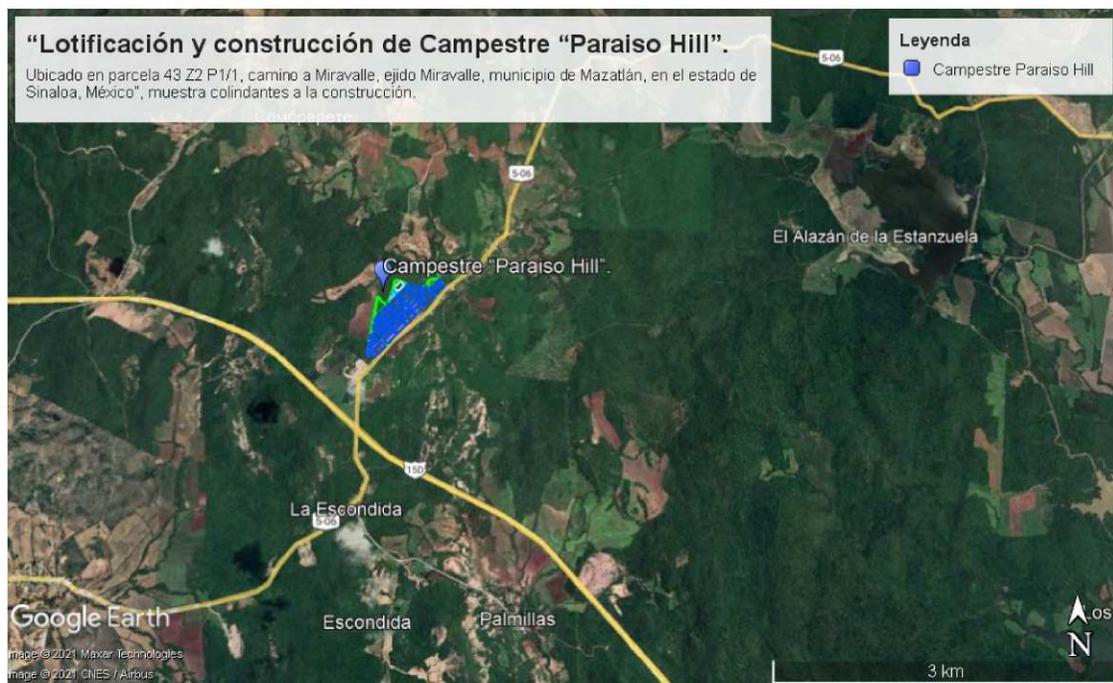


FIGURA 1. LOCALIZACION DEL PROYECTO

El proyecto objeto del presente estudio, se desarrolla en un predio ubicado en parcela 43 Z2 P1/1, camino a Miravalle, ejido Miravalle, municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa, México”.



A continuación, se describen las obras y actividades de construcción propuestas, siempre dentro de la misma superficie actual, ver (Tabla 2) donde se presenta las construcciones propuestas, su operación y mantenimiento.

El Proyecto consistirá de: la lotificación de 35 manzanas, para el establecimiento y construcción de casas rusticas tipo campestre, 3 áreas verdes establecidas y cuidadas por el

promovente, un área de juegos infantiles de acuerdo a el diseño campirano del proyecto, se destinará un área de palapas y hamacas, se construirá una Casa Club de uso común, una alberca, 2 multi-canchas donde podrán jugar basquetbol, voleibol y futbol de salón, así como una cancha de futbol empastada. Se proyecta la construcción de las calles para su vialidad.

TABLA 2.- DESCRIPCIÓN OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO A CONSTRUIR. (PLANO 2 FIGURA 1)

La superficie total del proyecto objeto del presente estudio es de **226,365.13 m²** **22.6365 Ha**, y se proyecta operar en las siguientes áreas:

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES CAMPESTRE "PARAISO HILLS".			
COLOR	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE (Ha)
	A.- MANZANAS (35)	135,876.23	13.5876
	B.- ÁREAS VERDES (3)	12,475.61	1.2476
	C.- ÁREA DE JUEGOS INFANTILES (1)	297.52	0.0298
	D.- ÁREA DE PALAPAS Y HAMACAS (1)	294.00	0.0294
	E.- CASA CLUB (1)	169.00	0.0169
	F.- ALBERCA (1)	360.00	0.0360
	G.- MULTICANCHAS (2)	952.00	0.0952
	H.- CAMPO DE FUTBOL (1)	4,160.12	0.4160
	I.- CALLES	71,780.65	7.0781
SUPERFICIE TOTAL		226,365.13	22.6365

I.1.3.- Tiempo de vida útil del proyecto.

Se contempla obtener la autorización de lotificar, construir, operación y mantenimiento para desarrollar las actividades en una superficie de **226,365.13 m²** (Figura 1) en los próximos 50 años.

I.1.4.- Presentación de la documentación legal.

DOCUMENTOS QUE PRESENTA:

- 1.- Acta de Nacimiento (ANEXO 1).
- 2.- Certificado parcelario (ANEXO 2).
- 3.- Clave del R.F.C. (ANEXO 1). **N1-ELIMINADO** 1
- 4.- INE

I.2.- DATOS GENERALES DEL PROMOVENTE.

I.2.1.- Nombre o razón social:

C. NURY YURITZY ESCALERA BASTIDAS

N2-ELIMINADO 1

I.2.2. Nombre y cargo del representante legal.

C. NURY YURITZY ESCALERA BASTIDAS

I.2.3.- Dirección del Promovente o de su representante legal para recibir u oír notificaciones.

N3-ELIMINADO 1

Teléfono(s).

N4-ELIMINADO 1

Correo electrónico.

N5-ELIMINADO 1

I.3.- DATOS GENERALES DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

I.3.1. Nombre o razón social.

En cumplimiento a lo dispuesto por el ARTÍCULO 35 Bis de la LEGEEPA y el Artículo 36 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del Impacto Ambiental y en el Artículo 247 del Código Penal Federal, declaramos, bajo protesta de decir verdad, que los resultados se obtuvieron a través de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas por la comunidad científica del país y del uso de la mayor información disponible, y que las medidas de prevención y mitigación sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales.

ECOLOGIA DE SINALOA, S.A. DE C.V

Registro Federal de Contribuyentes.

N6-ELIMINADO 1

Nombre del responsable técnico del estudio

Ing. Juan Secundino Mejía Verdugo
RESPONSABLE TÉCNICO

Dirección del responsable del estudio. Calle y número o bien lugar o rasgo geográfico de referencia en caso de carecer de dirección postal. Colonia o barrio, código postal, municipio o delegación, entidad federativa, teléfonos, número de fax y correo electrónico.

N7-ELIMINADO 1

CAPITULO III

II.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

II.1.- INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

ANTECEDENTES:

II.1.1.- Ubicación del proyecto. (Georreferenciado)

FIGURA 1. LOCALIZACION DEL PROYECTO

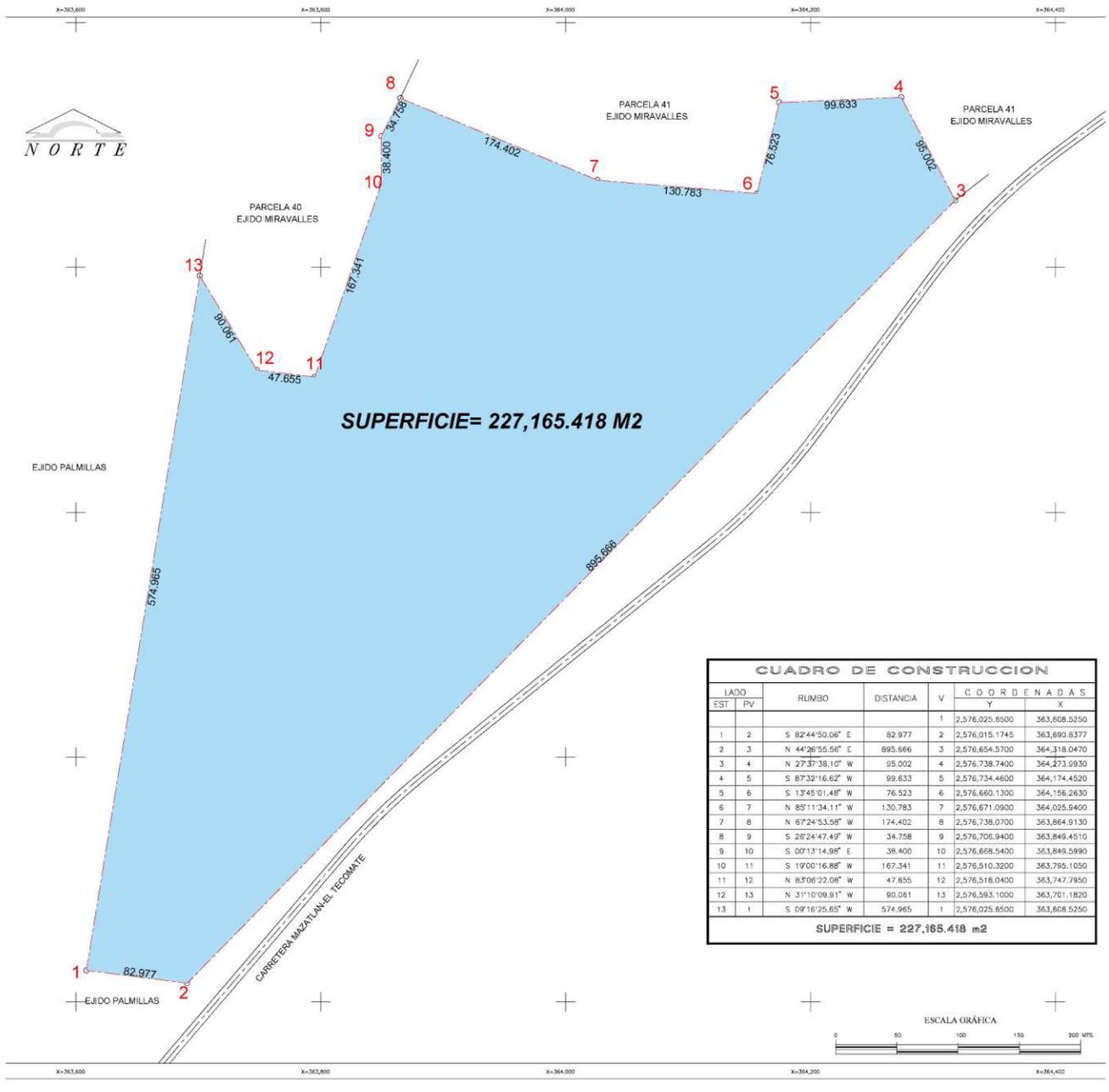


Figura 3, ubica la poligonal y proyectos colindantes donde se desarrollará el proyecto (Figura 3), ocupa un cuadro poligonal en Las coordenadas UTM de tabla 1:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO GENERAL		
V	X	Y
1	364,154.11	2,576,488.44
2	364,065.61	2,576,398.75
3	364,057.18	2,576,390.21
4	363,977.11	2,576,309.06
5	363,968.68	2,576,300.52
6	363,800.75	2,576,129.06
7	363,690.84	2,576,015.17
8	363,608.53	2,576,025.65
9	363,701.18	2,576,593.10
10	363,747.80	2,576,516.04
11	363,795.11	2,576,510.32
12	363,849.60	2,576,668.54
13	363,849.45	2,576,706.94
14	363,864.91	2,576,738.07
15	364,025.94	2,576,671.09
16	364,156.26	2,576,660.13
17	364,174.45	2,576,734.46
18	364,273.99	2,576,738.74
19	364,318.05	2,576,654.57
20	364,242.61	2,576,578.12
21	364,234.18	2,576,569.58
1	364,154.11	2,576,488.44
SUPERFICIE =22-63-65.128 Ha = 226,365.128 m2		

El desarrollo inmobiliario contará con la **LOTIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN 35 PREDIOS CAMPESTRES**, en una superficie de **22-63-65.128 Ha = 226,365.128 m2**, en una **PROPIEDAD PRIVADA**, ubicada ubicado en parcela 43 Z2 P1/1, camino a Miravalle, ejido Miravalle, municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa, México. El predio se encuentra ubicado en un área clasificada como **ZONA PIE DE MONTE, IDENTIFICADA COMO ZONA DE DESARROLLO TURISTICO RESIDENCIAL DE BAJO IMPACTO**, por lo que el uso de **suelo que se pudiera desarrollar es de Tipo Rustico** . (Anexo). Como se menciona en la 1 hoja del Dictamen 410/21, por tal motivo el proyecto se adapta a los lineamientos establecidos, lo que significa la factibilidad para su ejecución.

Consecuentemente con lo antes expuesto, se elabora la Manifestación de Impacto Ambiental, debido a que se trata de una construcción de Infraestructura Inmobiliaria, sus

acciones por realizar no implican incremento alguno en el nivel de impacto ya que serán desarrolladas dentro del predio anteriormente impactado y no causara desequilibrios ecológicos ni afecta vegetación forestal; sin embargo por cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) de acuerdo a su última reforma publicada DOF 16-01-2014, identificando algunas obras o actividades asociadas a esta actividad que le corresponden a dicha ley de acuerdo a lo establecido en la fracción:

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;

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

Así como al Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en su Artículo 5, Numeral Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS: **Construcción y operación de hoteles, condominios,** y 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,**

En lo sucesivo se solicita a la PROFEPA una visita de inspección lo que genera el Resolutivo No°: PFFPA 31./2C27.5/00049-21-189, que resuelve después de la visita de inspección, ningún daño ambiental o violación a la normatividad ambiental vigente.



Procuraduría Federal de Protección al Ambiente
Delegación en el Estado de Sinaloa
Inspeccionado: NURY YURITZY ESCALERA BASTIDAS
Exp. Admvo. No: PFFPA/31.3/2C 27.5/00049-21
Resolución Admva No: PFFPA31.3/2C27.5/00049-21-189
"2021, Año de la Independencia"

RESUELVE.

PRIMERO.- Que del acta de inspección No. IA/063/21, de fecha primero de octubre del año dos mil veintiuno, no se desprende violación a disposición legal alguna, por lo que se ordena cerrar las actuaciones que generaron la vista de inspección antes citada.

SEGUNDO.- Se le hace de su conocimiento a la C. NURY YURITZY ESCALERA BASTIDAS, que la Delegación de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Sinaloa, podrá realizar nueva visita de inspección y/o verificación según sea el caso, a la negociación antes mencionada, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la legislación ambiental, Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones a fines a la materia.

USO DE SUELO DEL PREDIO.

Actualmente el predio colinda al Norte con ejido Miravalle, al Sur con camino a Miravalle, al Este con ejido Miravalle y al Oeste ejido Palmillas. Actualmente el terreno es utilizado para el pastoreo de ganado, el cultivo agrícola es muy deficiente debido a la presencia de suelos rocosos.

El predio se encuentra ubicado en un área clasificada como **ZONA PIE DE MONTE, IDENTIFICADA COMO ZONA DE DESARROLLO TURISTICO RESIDENCIAL DE BAJO IMPACTO, por lo que el uso de suelo que se pudiera desarrollar es de Tipo Rustico.** (Anexo). Como se menciona en la 1 hoja del Dictamen 410/21, por tal motivo el proyecto se adapta a los lineamientos establecidos, lo que significa la factibilidad para su ejecución.

II.1.2.- NATURALEZA DEL PROYECTO:

El Proyecto consistirá de: la lotificación de 35 manzanas, para el establecimiento y construcción de casas rusticas tipo campestre, 3 áreas verdes establecidas y cuidadas por el promovente, un área de juegos infantiles de acuerdo a el diseño campirano del proyecto, se destinará un área de palapas y amahacas, se construirá una Casa Club de uso común, una alberca, 2 multi-canchas donde podrán jugar basquetbol, voleibol y futbol de salón, así como una cancha de futbol empastada. Se proyecta la construcción de las calles para su vialidad.

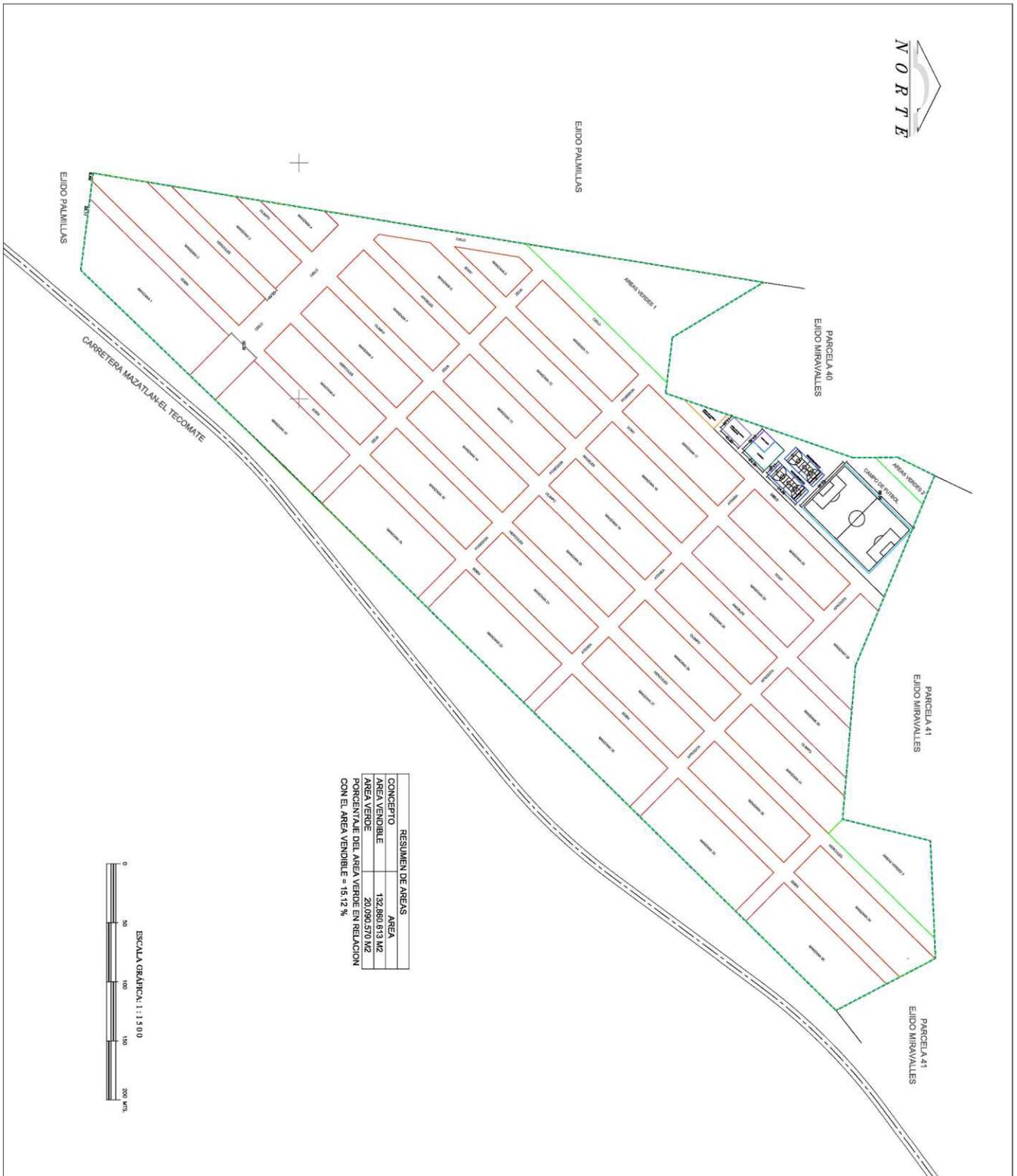
La superficie total del proyecto objeto del presente estudio es de **226,365.13 m²** **22.6365 Ha**, y se proyecta operar en las siguientes áreas:

COLOR	CONCEPTO
	A.- MANZANAS (35)
	B.- ÁREAS VERDES (3)
	C.- ÁREA DE JUEGOS INFANTILES (1)
	D.- ÁREA DE PALAPAS Y AMAHACAS (1)
	E.- CASA CLUB (1)
	F.- ALBERCA (1)
	G.- MULTICANCHAS (2)
	H.- CAMPO DE FUTBOL (1)
	I.- CALLES

C. NURY YURITZY ESCALERA BASTIDAS
 MIA MODALIDAD PARTICULAR

PROYECTO: Lotificación y Construcción de Campestre "Paraíso Hill",

NOVIEMBRE 2021



JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS.

Justificación.

El Proyecto **Campestre "Paraíso Hill"**, pretende la **LOTIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN 35 PREDIOS CAMPESTRES**, en una superficie de **22-63-65.128 Ha = 226,365.128 m²**, para ofrecer instalaciones que sirvan para viviendas rusticas tipo campestre de ciudadanos y turistas, dentro de la misma superficie ya impactada que actualmente no tiene un uso.

Objetivo General.

El Proyecto consistirá de: la **LOTIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN 35 PREDIOS CAMPESTRES**

Objetivos Particulares.

Construir, operar y dar mantenimiento al conjunto **Campestre "Paraíso Hill"**.

TABLA 8.- DESCRIPCIÓN OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO A CONSTRUIR. (PLANO 2 FIGURA 1)

La superficie total del proyecto objeto del presente estudio es de **226,365.13 m² 22.6365 Ha**, y se proyecta operar en las siguientes áreas:

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES CAMPESTRE "PARAISO HILLS".			
COLOR	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE (Ha)
	A.- MANZANAS (35)	135,876.23	13.5876
	B.- ÁREAS VERDES (3)	12,475.61	1.2476
	C.- ÁREA DE JUEGOS INFANTILES (1)	297.52	0.0298
	D.- ÁREA DE PALAPAS Y AMAHACAS (1)	294.00	0.0294
	E.- CASA CLUB (1)	169.00	0.0169
	F.- ALBERCA (1)	360.00	0.0360
	G.- MULTICANCHAS (2)	952.00	0.0952
	H.- CAMPO DE FUTBOL (1)	4,160.12	0.4160
	I.- CALLES	71,780.65	7.0781
	SUPERFICIE TOTAL	226,365.13	22.6365

II.1.3.- Ubicación física del proyecto y planos de localización.

El proyecto objeto del presente estudio, se desarrolla en un predio ubicado en parcela 43 Z2 P1/1, camino a Miravalle, ejido Miravalle, municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa, México".



Imagen.- Macrolocalización del polígono que ocupa el proyecto.



Imagen.- Microlocalización del polígono que ocupa el proyecto.

II.1.4.- Selección del sitio.

El desarrollo inmobiliario selecciono el predio con una superficie de **22-63-65.128 Ha = 226,365.128 m²**, en una **PROPIEDAD PRIVADA**, ubicada ubicada en parcela 43 Z2 P1/1, camino a Miravalle, ejido Miravalle, municipio de Mazatlán, el cual está clasificado como **ZONA PIE DE MONTE, IDENTIFICADA COMO ZONA DE DESARROLLO TURISTICO RESIDENCIAL DE BAJO IMPACTO, por lo que el uso de suelo que se pudiera desarrollar es de Tipo Rustico** . (Anexo). Como se menciona en la 1 hoja del Dictamen 410/21, por tal motivo el proyecto se adapta a los lineamientos establecidos, lo que significa la factibilidad para su ejecución.



2018 - 2021

GOBIERNO MUNICIPAL DE MAZATLAN
Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable

DICTAMEN: 4410 / 21.
FECHA: 17 / SEPTIEMBRE / 2021.



C. NURY YURITZY ESCALERA BASTIDAS.
PRESENTE.-

En atención a su solicitud de **DICTAMEN DE USO DE SUELO** para **CONSTRUCCION DE FRACCIONAMIENTO**, en una superficie **227, 165.418 M²**, ubicado en **PARCELA 43 Z2 P1/1, CAMINO A MIRAVALLAS, EJIDO PALMILLAS**, según documentación anexa, se le comunica que este **PREDIO**.

1. Se ubica fuera del Perímetro Urbano y fuera del perímetro del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán y fuera de cualquier zona de expansión urbana prevista en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, **por lo que el uso de suelo que se puede desarrollar es de tipo rústico.**
2. Por su ubicación, no es una zona de concentración de población y por ende de generación de asentamientos humanos.
3. Es una zona alejada de la Mancha Urbana, por lo que es un polígono que no tiene servicios urbanos de agua potable, drenaje, energía eléctrica, transporte, seguridad, y equipamiento de ningún tipo.
4. De acuerdo al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, se ubica en un uso denominado como Zona Pie de Monte, identificada como zona de desarrollo turístico residencial de bajo impacto.
5. La promoción de actividades eco turísticas en la región, es compatible, de baja densidad y alojamiento temporal, que tiene un bajo impacto, igual compatibles con la vocación de conservación.

El Predio cuenta con una superficie **22-63-65.128 Ha = 226,365.128 m²**, donde el proyecto se desarrollará (Figura 1). Con las siguientes colindancias:

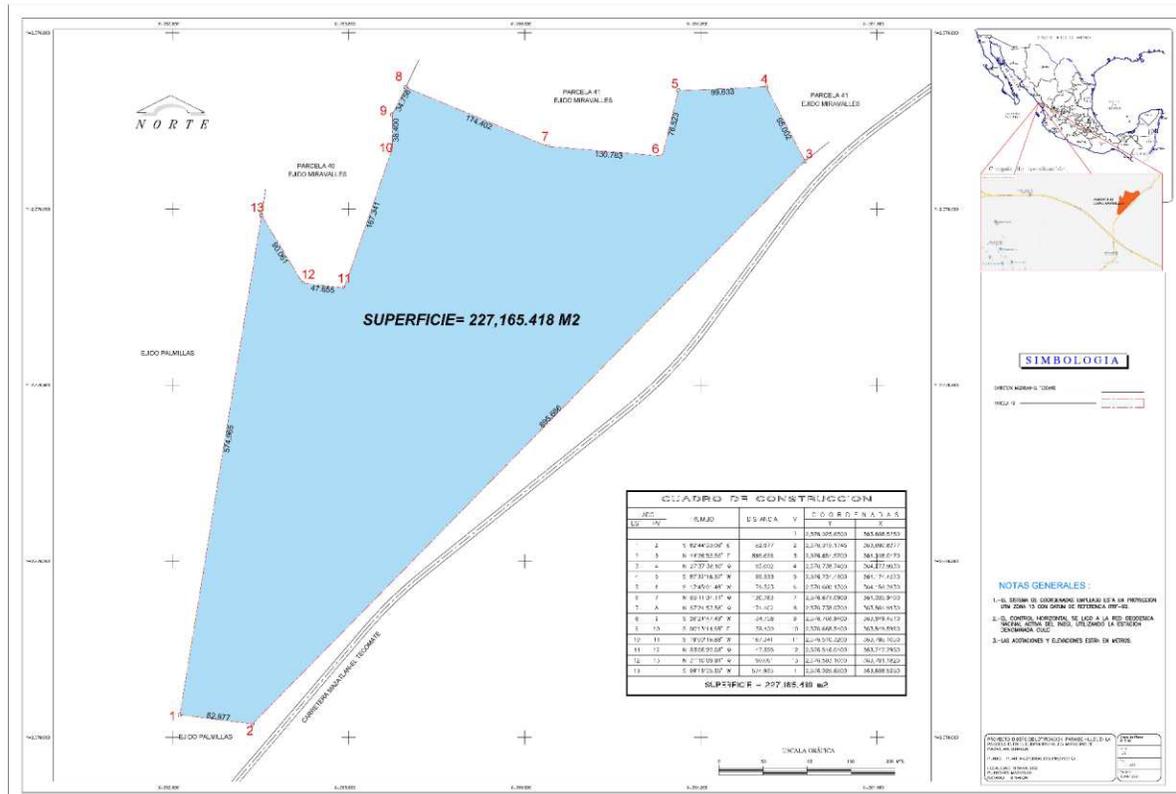
AL NORTE: Ejido Miravalle
AL SUR: Camino al poblado Miravalle
AL ESTE: Ejido Miravalle
AL OESTE: Ejido Palmillas

FIGURA 5. COLINDANCIAS DEL PROYECTO.

**C. NURY YURITZY ESCALERA BASTIDAS
MIA MODALIDAD PARTICULAR**

PROYECTO: Lotificación y Construcción de Campestre "Paraíso Hill",

NOVIEMBRE 2021



Particularmente en la selección del sitio se tomaron los siguientes criterios:

CRITERIOS AMBIENTALES:

El presente proyecto corresponde a la construcción de un Desarrollo de inmobiliario, que se pretende instalar en un área actualmente impactada.

CRITERIOS TÉCNICOS:

El predio que nos ocupa presenta características topográficas, acceso permanente y seguro que pueden ser integrados como elementos ambientales para motivar el esparcimiento, descanso y recreación de un desarrollo de condominios, contara con infraestructura como agua potable, electricidad, etc., que genere actividades y servicios con su consecuente generación de empleo local y regional.

CRITERIOS SOCIOECONOMICOS:

Este tipo de proyectos es generador de una gran derrama económica por la generación de trabajos ya sea en la etapa de construcción, como en la etapa de operación. En la etapa de construcción comprende tanto trabajos fijos directos, indirectos, como de insumos o servicios. En la etapa de operación, el número de trabajos que se generará es importante ya que habrá una gran demanda permanente de trabajadores de diferentes especializaciones, lo cual va ser una fuente importante de trabajo fija.

II.1.5.- Inversión requerida.

Se trata del desarrollo de Uso habitacional, el proyecto pretende la autorización de construir y desarrollar obras nuevas en la superficie ya impactada de **2991.31 m²**, con lo que se tendrá un proyecto de construcción, operación y mantenimiento, con una inversión estimada en **\$55,220,100.00 (Cincuenta y cinco millones doscientos veinte mil cien pesos, 00/100)**.

II.1.6.- Dimensiones del proyecto.

Se proyecta construir y operar en las siguientes áreas:

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES CAMPESTRE "PARAISO HILLS".			
COLOR	CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (Ha)
	A.- MANZANAS (35)	135,876.23	13.5876
	B.- ÁREAS VERDES (3)	12,475.61	1.2476
	C.- ÁREA DE JUEGOS INFANTILES (1)	297.52	0.0298
	D.- ÁREA DE PALAPAS Y HAMACAS (1)	294.00	0.0294
	E.- CASA CLUB (1)	169.00	0.0169
	F.- ALBERCA (1)	360.00	0.0360
	G.- MULTICANCHAS (2)	952.00	0.0952
	H.- CAMPO DE FUTBOL (1)	4,160.12	0.4160
	I.- CALLES	71,780.65	7.0781
	SUPERFICIE TOTAL	226,365.13	22.6365

a).- Superficie total del predio (Infraestructura básica del proyecto).

El proyecto será realizado dentro de un polígono con superficie total de **226,365.13 m² 22.6365 Ha**, y

b).- Superficie para obras permanentes y la relación en porcentaje respecto a la superficie total.

II.1.7.- Uso actual del suelo y/o cuerpos de agua en el sitio del proyecto y en sus colindancias.

El proyecto pretende la autorización de construir y desarrollar obras nuevas en la superficie ya impactada, actualmente con el uso de pastoreo de ganado y siembra de temporal en pequeñas áreas.

II.1.8.- Urbanización del área y descripción de los servicios requeridos.

a.- Urbanización del área.

Como ya se ha hecho referencia, en los terrenos contiguos del proyecto existen construcciones de hotelería, vivienda, restaurantes y demás edificaciones; todas destinadas a la atención especializada del turismo.

b.- Descripción de los servicios requeridos.

Los siguientes servicios ya se encuentran integrados:

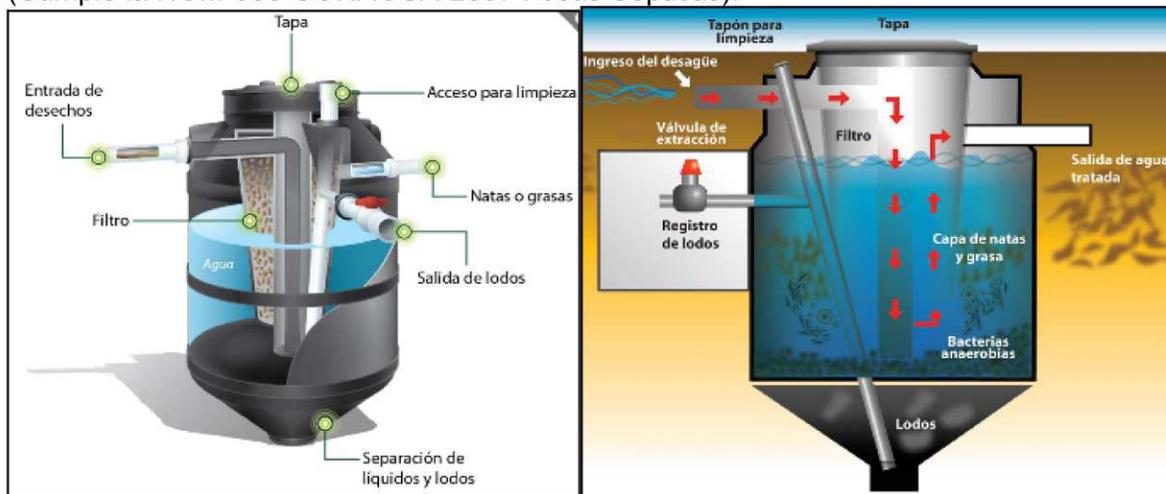
AGUA POTABLE: Se cuenta con servicio de JUMAPAM. (Factibilidad de JUMAPAM (Anexo 5).

ENERGÍA ELÉCTRICA: El servicio de Electricidad se tiene solicitado el contratado con la CFE. (Factibilidad de CFE en trámite)

SERVICIO DE TELEFONÍA: Existe en la ciudad el servicio de telefonía domiciliar brindado por TELMEX, con el que se contratarán líneas para el servicio en las edificaciones de que consta el proyecto.

DRENAJE AGUAS SANITARIAS: Las aguas residuales generadas en el proyecto serán depositadas en una fosa séptica, a la cual se le dará limpieza y mantenimiento periódicamente por parte de la empresa certificada NERMAR o HIDROCLEAN DE MÉXICO u similar.

El área de baños cuenta con una red interna de drenaje, interconectados a un Biodigestor Autolimpiante para recibir las aguas sanitarias, el cual se muestra en las siguientes figuras. (Cumple la NOM-006-CONAGUA-2007 Fosas Sépticas).



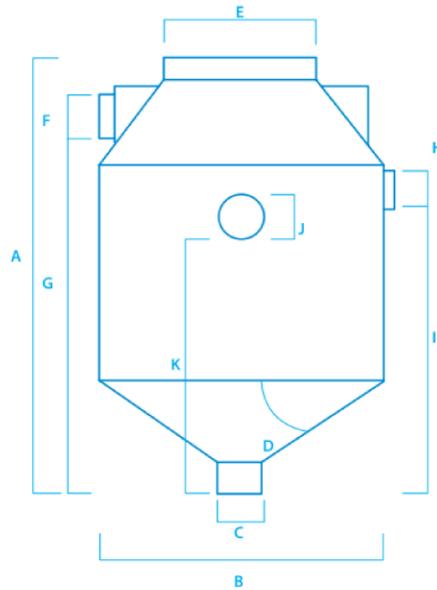
14. Especificaciones técnicas

Tabla 3. Biodigestor Autolimpiable.

Modelo de Biodigestor	RP-600	RP-1300	RP-3000	RP-7000
Capacidad	600 L	1 300 L	3 000 L	7 000 L
Altura máxima con tapa	1.60 m	1.95 m	2.15 m	2.65 m
Diámetro máximo	0.86 m	1.15 m	2 m	2.4 m
Número de usuarios (zona rural, aportación diaria 130 litros / usuario)	5	10	25	60
Número de usuarios (zona urbana, aportación diaria 260 litros / usuario)	2	5	10	23
Número de usuarios (oficina, aportación diaria 30 litros / usuario)	20	43	100	233

Tabla 4. Dimensiones.

Tamaño Concepto	RP-600	RP-1300	RP-3000	RP-7000
A	1.60 m	1.90 m	2.10 m	2.60 m
B	0.86 m	1.15 m	2.00 m	2.50 m
C	0.25 m	0.25 m	0.25 m	0.25 m
D	45 grados	45 grados	45 grados	45 grados
E	18 °	18 °	18 °	18 °
F	4"	4"	4"	4"
G	1.33 m	1.64 m	1.83 m	2.38 m
H	2"	2"	2"	2"
I	1.27 m	1.54 m	1.68 m	2.27 m
J	2"	2"	2"	2"
K	1.15 m	1.39 m	1.48 m	1.87 m



II.2.- Características particulares del proyecto.

El Proyecto consistirá de: la lotificación de 35 manzanas, para el establecimiento y construcción de casas rusticas tipo campestre, 3 áreas verdes establecidas y cuidadas por el promovente, un área de juegos infantiles de acuerdo a el diseño campirano del proyecto, se destinará un área de palapas y amahacas, se construirá una Casa Club de uso común, una alberca, 2 multi-canchas donde podrán jugar basquetbol, voleibol y futbol de salón, así como una cancha de futbol empastada. Se proyecta la construcción de las calles para su vialidad.

II.2.1.- Programa general del proyecto (obras principales).

La vida útil del proyecto será de 50 años, el cual incluye la construcción, operación y mantenimiento, como se observa en la siguiente tabla del Cronograma (Tabla 14).

TABLA 14.- PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

No.	CONCEPTO	2019-2020	2021-2024	2025-2069
1	AUTORIZACIONES Y PERMISOS			
2	DISEÑOS E INGENIERIAS			
3	INFRAESTRUCTURA EN GENERAL			
4	OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO			

II.2.2.- Preparación del sitio.

1.- Selección del sitio.

El proyecto pretende la autorización de lotificar, construir y desarrollar obras nuevas en la superficie ya impactada, ubicado El predio se encuentra ubicado en un área clasificada como **ZONA PIE DE MONTE, IDENTIFICADA COMO ZONA DE DESARROLLO TURISTICO RESIDENCIAL DE BAJO IMPACTO**, por lo que el uso de suelo que se pudiera desarrollar es de Tipo Rustico.

2.- Limpieza y despalme del terreno:

No se requiere desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace aproximadamente 30 años.

II.2.3.- Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

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

TABLA 15.- OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES	
OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES	DESCRIPCIÓN
1. INSTALACIONES SANITARIAS	Durante el proceso de preparación del sitio y construcción, se colocarán letrinas portátiles, a razón de 1 por cada 10 trabajadores, las cuales serán objeto de un intenso programa de mantenimiento por parte del proveedor.
2. RESIDUOS NO PELIGROSOS.	Los únicos residuos son la basura que genera la construcción, misma que se depositará en el relleno sanitario que maneja el municipio, previo contrato con el Ayuntamiento. La basura se transportará en camiones de volteo. Durante la preparación del sitio y construcción, se pondrán suficientes contenedores con tapa, de dos diferentes colores, unos verdes, para captar la basura orgánica y otros grises, donde se deposite la basura inorgánica, ambos serán sujetos a un intenso programa de recolección y

	disposición final en el basurero municipal, que es el sitio donde se deposita toda la basura que genera la ciudad.
3. ALMACEN Y BODEGAS GENERAL	En el caso de bodega, esta se montará dentro del predio, en una zona donde no interfiera con las diversas construcciones. Tendrán un área techada de 15 m ² (5.00 m x 3.00 m). Es temporal, ya que una vez terminada la obra se desmantelará. Normalmente en esta bodega se guarda lo que es la herramienta de los trabajadores.

II.2.4.- Etapa de construcción.

El Proyecto consistirá de:

COLOR	CONCEPTO
	A.- MANZANAS (35)
	B.- ÁREAS VERDES (3)
	C.- ÁREA DE JUEGOS INFANTILES (1)
	D.- ÁREA DE PALAPAS Y HAMACAS (1)
	E.- CASA CLUB (1)
	F.- ALBERCA (1)
	G.- MULTICANCHAS (2)
	H.- CAMPO DE FUTBOL (1)
	I.- CALLES

Requerimiento de Mano de Obra:

TABLA 16.-EMPLEOS REQUERIDOS		
ETAPAS	DIRECTOS	INDIRECTOS
Etapa de construcción	500	2500
Etapa de	150	650

Al construir y operar este Proyecto, además de la inversión que se pretende realizar, conlleva la creación de empleos y la producción de un bien, en nuestro caso, sería la permitir el acceso a un desarrollo turístico.

Ambos apartados presentan impactos significativos en los factores culturales, como son patrones de cultura que diversifican sus conocimientos y aprendizajes hacia un área nueva e igualmente de producción primaria que la agricultura o ganadería; de igual forma aseguran un empleo constante y generan hacia otros grupos de poblaciones la alternativa de jornales en la construcción, y operación, que indirectamente fortalecen las actividades de otras empresas conexas.

También, al contar con una actividad que permite un trabajo constante y permanente, cuando menos por más de tres décadas, aseguran la capacidad de planeación para derivar parte de sus ingresos en la mejoría de sus comunidades, en este caso las poblaciones aledañas, la educación de sus hijos, su calidad de vida y satisfactores de recreación social.

De igual forma estos conceptos impactan sobre las actividades económicas locales, regionales y nacionales en forma benéfica.

INFRAESTRUCTURA URBANA SUBTERRÁNEA EN VIALIDADES.

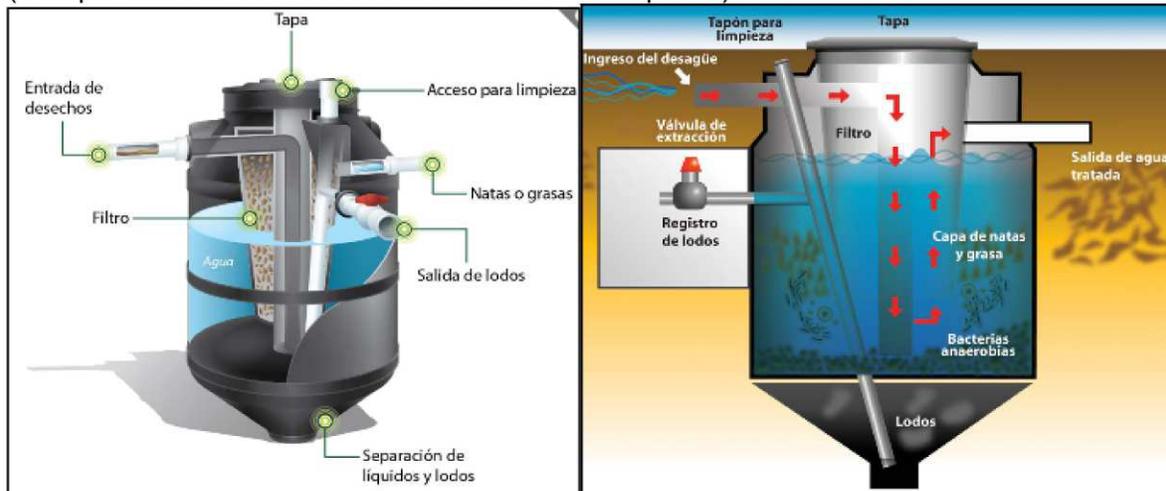
RED DE AGUA POTABLE:

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

TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

Las aguas residuales generadas en el proyecto serán depositadas en una fosa séptica, a la cual se le dará limpieza y mantenimiento periódicamente por parte de la empresa certificada NERMAR o HIDROCLEAN DE MÉXICO u similar.

El área de baños cuenta con una red interna de drenaje, interconectados a un Biodigestor Autolimpiable para recibir las aguas sanitarias, el cual se muestra en las siguientes figuras. (Cumple la NOM-006-CONAGUA-2007 Fosas Sépticas).



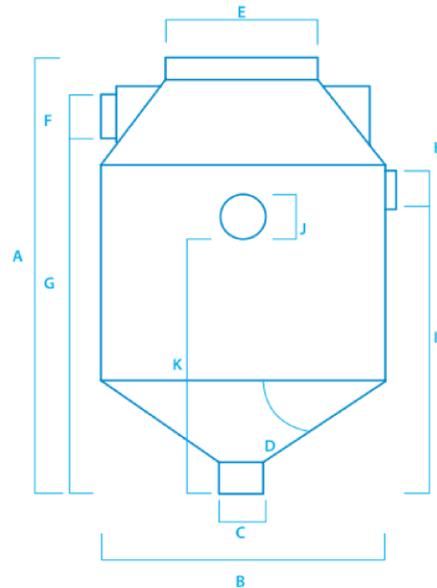
14. Especificaciones técnicas

Tabla 3. Biodigestor Autolimpiable.

Modelo de Biodigestor	RP-600	RP-1300	RP-3000	RP-7000
Capacidad	600 L	1 300 L	3 000 L	7 000 L
Altura máxima con tapa	1.60 m	1.95 m	2.15 m	2.65 m
Diámetro máximo	0.86 m	1.15 m	2 m	2.4 m
Número de usuarios (zona rural, aportación diaria 130 litros / usuario)	5	10	25	60
Número de usuarios (zona urbana, aportación diaria 260 litros / usuario)	2	5	10	23
Número de usuarios (oficina, aportación diaria 30 litros / usuario)	20	43	100	233

Tabla 4. Dimensiones.

Tamaño Concepto	RP-600	RP-1300	RP-3000	RP-7000
A	1.60 m	1.90 m	2.10 m	2.60 m
B	0.86 m	1.15 m	2.00 m	2.50 m
C	0.25 m	0.25 m	0.25 m	0.25 m
D	45 grados	45 grados	45 grados	45 grados
E	18 °	18 °	18 °	18 °
F	4"	4"	4"	4"
G	1.33 m	1.64 m	1.83 m	2.38 m
H	2"	2"	2"	2"
I	1.27 m	1.54 m	1.68 m	2.27 m
J	2"	2"	2"	2"
K	1.15 m	1.39 m	1.48 m	1.87 m



RED DE DRENAJE PLUVIAL:

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

RED ELECTRICA SUBTERRÁNEA:

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

RED DE TELEFONIA:

Esta red constará de tuberías de P.V.C. de 45 mm 75 mm en diferentes tipos de cubos, encofrados en arena y concreto, con registros y cajas de distribución, estos ductos se alojan

bajo el jardín que existe en las banquetas a una profundidad entre 0.70 y 1 m. El cableado será suministrado por TELMEX de acuerdo a la demanda. RED DE T.V. POR CABLE, esta red constará de dos tubos de P.V.C. de 70 mm, la cual está alojada entre la banqueta y el límite de los lotes a una profundidad de 40 cm aproximadamente. El cableado será suministrado por la compañía proveedora de la señal de acuerdo a la demanda.

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO:

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

Materiales y características generales de Construcción.

a) Materiales de Construcción.

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

b) Características generales de la Construcción.

1. CIMENTACION

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

2. ESTACIONAMIENTOS

Losa de Pavimentos para estacionamiento de concreto reforzado.

3. CISTERNA

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

4. ESTRUCTURA EDIFICIOS.

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

5. **ALBAÑILERIA**

Algunos muros divisorios en interiores y fachadas serán de block de concreto con aplanados mortero cemento arena acabados floteados fino; Bases para cocina serán en concreto. Muros interiores serán de tablaroca Sheetrock 12.7 mm o similar de 9 cm de espesor ya terminados, utilizando prefabricada en las uniones de hojas, redimix cors terminación, utilizando según sea el caso, colchoneta de fibra de vidrio termofider 2" en medio, o sea en baños se usará tabla roca Dens shield (contra humedad) en lado que da hacia el baño, en ductos de instalaciones se usará tabla roca Firecode de 15.9 mm en doble hoja el lado que da hacia el ducto. Cuarto de máquinas se harán bases de concreto y herrería metálica según sea el caso.

6. **ACABADOS**

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

7. **CARPINTERIA**

En puertas ppal., intercomunicadas y closet, serán en madera sólida y acabado semimate.

8. **BARANDALES**

Será en aluminio forjado.

9. **PINTURA**

Pintura vinílica interior y exterior

10. **AZOTEA**

Losa de concreto reforzado, impermeabilizada acabado con teja.

11. **INSTALACION HIDROSANITARIA**

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

Instalación hidráulica será en PVC hidráulica ubicada en ductos de instalación de diferentes diámetros.

12. **CONTRAINCENDIO**

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

13. **INSTALACION DE GAS**

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

14. **INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO**

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

15. **ALUMINIO Y VIDRIO**

3" Y 6 mm respectivamente

16. **INSTALACION ELECTRICA**

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

II.2.5.- Etapa de operación y mantenimiento (corto-mediano plazo, largo plazo).

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

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.).

- a. Se dispondrán de suficientes contenedores con tapa, para recolectar la basura doméstica producida por el Desarrollo.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 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.

TABLA 17.- 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 Basurón municipal.

- **Sustancias Peligrosas**

**C. NURY YURITZY ESCALERA BASTIDAS
MIA MODALIDAD PARTICULAR**

PROYECTO: Lotificación y Construcción de Campestre "Paraíso Hill",

NOVIEMBRE 2021

Nombre comercial	Nombre técnico	CAS ₁	Estado físico	Tipo de envase	Etapa o proceso en que se emplea	Cantidad de uso mensual	Cantidad de reporte	Características CRETIB ₂						IDLH ₃	TLV ₄	Destino o uso final	Uso que se da al material sobrante
								C	R	E	T	I	B				
Diesel	Diesel	8008-20-6	Líquido	NA	Preparación de sitio, construcción y mantenimiento	5,000 lts	5 000 barriles			X						Maquinaria y equipo	Se contratará una empresa que cuente con las autorizaciones correspondientes para su transporte y disposición final
Gasolina	Gasolina	8006-61-9	Líquido	NA	Preparación de sitio, construcción y mantenimiento	1,800 lts	10 000 barriles			X					300-500 ppm ₁	Maquinaria y equipo	
Aceite lubricante	Aceite lubricante	64741-97-5	Líquido	Bote	Preparación de sitio, construcción y mantenimiento	38 lts	NA					X	ND	ND	Maquinaria y equipo		

1. CAS: Chemical Abstract Service.
2. CRETIB: Corrosivo, Reactivo, Explosivo, Tóxico, Inflamable, Biológico-infeccioso. Marcar la celda cuando corresponda al proyecto. Si se emplean sustancias tóxicas se deberá llenar la tabla F.
3. IDLH Inmediatamente peligroso para la vida o la salud (Immediately Dangerous of Life or Health).
4. TLV Valor límite de umbral (Threshold Limit Value).
5. Referencia: Anexo "C" bases de licitación
6. Considerando una relación 2:1 pintura: solvente.
7. Se consideran 6 meses para la etapa de construcción.
8. 158,98 L.
9. <http://www.ehs.umb.edu/unleadmsds.htm>.

➤ Emisiones de ruido: Los generados por la diversa maquinaria.

TABLA 18.- EMISIONES DE RUIDO

Equipo	Etapa	Cantidad	Tiempo empleado en la obra ¹	Horas de trabajo diario	Decibel es emitidos ²	Emisiones a la atmósfera (g/s) ²	Tipo de combustible
Excavadora	Constn	1	30	8	88	1.7318	Diesel
Camiones Volteos	Constn	3	60	8	90	1.5624	Diesel

❖ **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.

TABLA 19.- 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 diferentes medidas, equipo de carpintería, botas, guantes.	Cloro, tubería cobre, madera, pintura, 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.

II.2.6.- Descripción de obras asociadas al proyecto.

Los servicios urbanos de agua, drenaje, electricidad y telefonía se encuentran dentro de las instalaciones ya construidas y se solicitará a cada una de las dependencias correspondientes la realización del contrato y su instalación del servicio correspondiente.

II.2.7.- Etapa de abandono del sitio.

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

II.2.8.- Utilización de explosivos: No aplica.

II.2.9.- Generación, manejo y disposición adecuada de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

➤ Residuos Sólidos Peligrosos.

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

Etapa 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	Vía terrestre	Para el tratamiento y disposición final de este tipo de residuo se realizarán conforme a
Construcción y mantenimiento	Estopas impregnadas de aceites	Inflamable	25,00 m ³ /mes ²	NA	Contenedor metálico	Almacén temporal de residuos peligrosos	Vía terrestre	

	lubricantes							la LGMIR.
Operación	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

¹ Marcar esta columna sólo en caso de que el residuo sólido sea cancerígeno o provoque otro tipo de daños a la salud

² Promedio estimado del volumen en base a datos proporcionados por una empresa de suministro de sistemas de tratamiento (EMESA)

➤ 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

Etapa 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	100,00 ³	*No cancerígeno. *Causa intoxicación por ingestión	Contenedor metálico	Almacén temporal de residuos peligrosos, será ubicado en el lugar que señale JUMAPAM	Vía terrestre en vehículos autorizados	Son tratados por una empresa autorizada para su disposición final

¹ Marcar esta columna sólo en caso de que el residuo sólido sea cancerígeno o provoque otro tipo de daños a la salud.

² Derivados del proceso o de algún sistema de tratamiento

³ Promedio estimado del volumen en base a datos proporcionados por una empresa de mantenimiento mecánico de automóviles

Nota: Los volúmenes serán indicados en la bitácora y reporte del manifiesto de generación de residuo

➤ Residuos sólidos domésticos:

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

➤ Residuos sólidos.

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

➤ Residuos sanitarios:

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

II.2.10.- 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, reuso, 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 a 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, reuso, 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, costalera que serán retirados por el servicio de limpieza municipal.

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

De acuerdo a la descripción y análisis del proyecto realizado en el Capítulo II de este documento, así como la revisión y análisis de los Instrumentos Jurídicos y Normas Oficiales Mexicanas aplicables, relacionados con el medio ambiente, se llegó a la realización de la siguiente Tabla de Vinculación:

TABLA 20. LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE		
ORDENAMIENTO JURÍDICO	APLICACIÓN	CUMPLIMIENTO
<p>Art. 28, Penúltimo Párrafo.- "... quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría".</p> <p>Fracción IX.- "Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros";</p> <p>X.- Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales;</p>	<p>El Proyecto consistirá de: lotificación de 35 manzanas, para el establecimiento y construcción de casas rústicas tipo campestre, 3 áreas verdes establecidas y cuidadas por el promovente, un área de juegos infantiles de acuerdo a el diseño campirano del proyecto, se destinará un área de palapas y hamacas, se construirá una Casa Club de uso común, una alberca, 2 multi-canchas donde podrán jugar basquetbol, voleibol y futbol de salón, así como una cancha de futbol empastada. Se proyecta la construcción de vialidades.</p> <p>El proyecto será realizado dentro de un polígono con superficie total de 226,365.13 m², la cual es la totalidad del predio de la legal propiedad.</p>	<p>Con la presentación de la MIAP se está dando cumplimiento a este apartado de la LGEEPA.</p>

TABLA 21. REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL		
ORDENAMIENTO JURÍDICO	APLICACIÓN	CUMPLIMIENTO
<p>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":</p> <p>Inciso Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS:</p> <p>"Construcción y operación de hoteles, ..."</p> <p>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,</p>	<p>El proyecto consiste en lotificación de 35 manzanas, para el establecimiento y construcción de casas rústicas tipo campestre, 3 áreas verdes establecidas y cuidadas por el promovente, un área de juegos infantiles de acuerdo a el diseño campirano del proyecto, se destinará un área de palapas y hamacas, se construirá una Casa Club de uso común, una alberca, 2 multi-canchas donde podrán jugar basquetbol, voleibol y futbol de salón, así como una cancha de futbol empastada. Se proyecta la construcción de vialidades. realizado dentro de un polígono con superficie total de 226,365.13 m²</p>	<p>Con la presentación de la MIAP se está dando cumplimiento a este apartado de la REIA.</p>

TABLA 22. NORMAS OFICIALES MEXICANAS		
ORDENAMIENTO JURÍDICO	APLICACIÓN	CUMPLIMIENTO
<p>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".</p>	<p>No aplica. Dentro del predio no se reportan especies de flora y fauna enlistadas en la norma. El predio está totalmente desmontado.</p>	<p>En ningún caso, dentro o fuera del predio del proyecto, la empresa afectará especies de flora y fauna que no estén contempladas en el proyecto.</p>
<p>NOM-041-SEMARNAT-2006, Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del</p>	<p>Esta (NOM) es de observancia obligatoria para el propietario o legal poseedor, de los vehículos automotores que circulan en el país,</p>	<p>Nuestro Proyecto Mayormente utilizara vehículos de carga que utilizan diesel como combustible ya que este se refiere al traslado de material para</p>

**C. NURY YURITZY ESCALERA BASTIDAS
MIA MODALIDAD PARTICULAR**

PROYECTO: Lotificación y Construcción de Campestre "Paraíso Hill",

NOVIEMBRE 2021

<p>escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.</p>	<p>que usan gasolina como combustible, así como para los responsables de los Centros de Verificación, y en su caso Unidades de Verificación, a excepción de vehículos con peso bruto vehicular menor de 400 kilogramos, motocicletas, tractores agrícolas, maquinaria dedicada a las industrias de la construcción y minera.</p>	<p>construcción de los muelles, realizado por maquinaria pesada, así como del tipo de la maquinaria dedicada a la construcción (excavadora, payloader o cargador frontal, etc). Nuestra empresa algunas veces utilizará vehículos a gasolina para supervisión. Por lo cual estos deberán cumplir con esta NOM y las verificaciones correspondientes que aplican.</p>
<p>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 diesel 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.</p>	<p>Los camiones de volteo utilizados para el transporte de material son vehículos que funcionan a base de combustible diésel y peso bruto vehicular descargado es alrededor de los señalados.</p>	<p>Se vigilará el funcionamiento en buen estado de los camiones de volteo para minimizar al máximo las emisiones.</p>
<p>NOM-045-SEMARNAT-2006. Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad de humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diesel como combustible, Modificada de acuerdo al DIARIO OFICIAL de la Federación del día Jueves 13 de septiembre de 2007, como: NOM-045-SEMARNAT-2006, Protección ambiental.- Vehículos en circulación que usan diesel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.</p>	<p>Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de coeficiente de absorción de luz y el porcentaje de opacidad, provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diesel como combustible, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.</p> <p>Su cumplimiento es obligatorio para los propietarios o legales poseedores de los citados vehículos, unidades de verificación y autoridades competentes. Se excluyen de la aplicación de la presente Norma, la maquinaria equipada con motores a diesel empleada en las actividades agrícolas, de la construcción y de la minería.</p>	<p>Dado que como lo establece la mencionada NOM: Su cumplimiento es obligatorio para los propietarios o legales poseedores de los citados vehículos, unidades de verificación y autoridades competentes. Se excluyen de la aplicación de la presente Norma, la maquinaria equipada con motores a diesel empleada en las actividades agrícolas, de la construcción y de la minería.</p> <p>Considerando que el proyecto requiere de camiones de carga, consideramos que la NOM-044-SEMARNAT es la que aplica de manera específica; sin embargo si es requerida su observancia, se vigilará el funcionamiento en buen estado de los vehículos de carga de material para minimizar al máximo las emisiones.</p>
<p>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.</p>	<p>Los camiones de volteo utilizados para el transporte de material, son vehículos que funcionan a base de combustible diesel y peso bruto vehicular descargado es alrededor del señalado.</p>	<p>Se vigilará el funcionamiento en buen estado de los camiones de volteo para minimizar al máximo las emisiones.</p>
<p>NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-081-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.</p>	<p>En los términos del proyecto la NOM propiamente no aplica.</p> <p>Solo se tomará como referente el normativo para el ruido producido en el sitio del proyecto.</p>	<p>En el sitio del proyecto se vigilará el cumplimiento de niveles de ruido que el proyecto generará, con ruido por debajo de la norma para ruido industrial (68 dB). A fin de no afectar a localidades cercanas al proyecto, esto en base a la utilización de maquinaria</p>

		y equipo de transporte en buenas condiciones mecánicas y de mantenimiento.
--	--	--

TABLA 23. REGULACIÓN DEL USO DE SUELO MUNICIPIO DE MAZATLÁN, SINALOA.		
ORDENAMIENTO JURÍDICO	APLICACIÓN	CUMPLIMIENTO
Plan Director del Desarrollo Urbano de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 de fecha 3 de marzo de 2014 y en el reglamento de construcción del Municipio de Mazatlán.	Contiene la clasificación y Reglamentación de Zonas y Usos del Suelo para el desarrollo de la Ciudad y puerto de Mazatlán.	El predio se encuentra dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de marzo de 2014, por lo cual la Dirección de Planeación del Desarrollo Sustentable otorgo el DICTAMEN DE USO DE SUELO 1140/19 (Anexo 3), al Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como CORREDOR COSTERO EN ZONA TURISTICA, colindante con zona federal.

El **DESARROLLO INMOBILIARIO** contará con **LA CONSTRUCCIÓN DE LOTIFICACION DE 35 MANZANAS**, en una superficie de **226,365.13 m²**, en una **PROPIEDAD PRIVADA**, ubicada camino a Miravalle, ejido Miravalle, Mazatlán, Sinaloa, ubicado en parcela 43 Z2 P1/1, de acuerdo con el **DICTAMEN DE USO DE SUELO 4410/21**, el Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como **ZONA PIE DE MONTE, IDENTIFICADA COMO ZONA DE DESARROLLO TURISTICO RESIDENCIAL DE BAJO IMPACTO**, por lo que el uso de suelo que se pudiera desarrollar es de **Tipo Rustico**.

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO GENERAL DEL TERRITORIO (POEGT)

D.O.F. VIERNES 7 DE SEPTIEMBRE DE 2012, ACUERDO por el que se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio

REGION ECOLOGICA: 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.

Estado Actual del Medio Ambiente 2008: Medianamente estable a Inestable. Conflicto Sectorial Medio. Baja superficie de ANP's. Alta degradación de los Suelos. Alta degradación de la Vegetación. Media degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es alta, por un alto porcentaje de zona urbana. Longitud de Carreteras (km): Baja. Porcentaje de Zonas Urbanas: Media. Porcentaje de Cuerpos de agua: Alta. Densidad de población (hab/km²): Alta. El uso de suelo es Agrícola y Forestal. Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 1.6. Baja marginación social. Alto índice medio de educación. Medio índice medio de salud. Medio hacinamiento en la vivienda. Medio indicador de consolidación de la vivienda. Muy bajo indicador de capitalización industrial. Medio porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola con fines comerciales. Alta importancia de la actividad minera. Alta importancia de la actividad ganadera.

Escenario al 2033: Inestable.

Política Ambiental: Aprovechamiento sustentable y Restauración.

Prioridad de Atención: Baja.

FIGURA 7. REGION 15.4

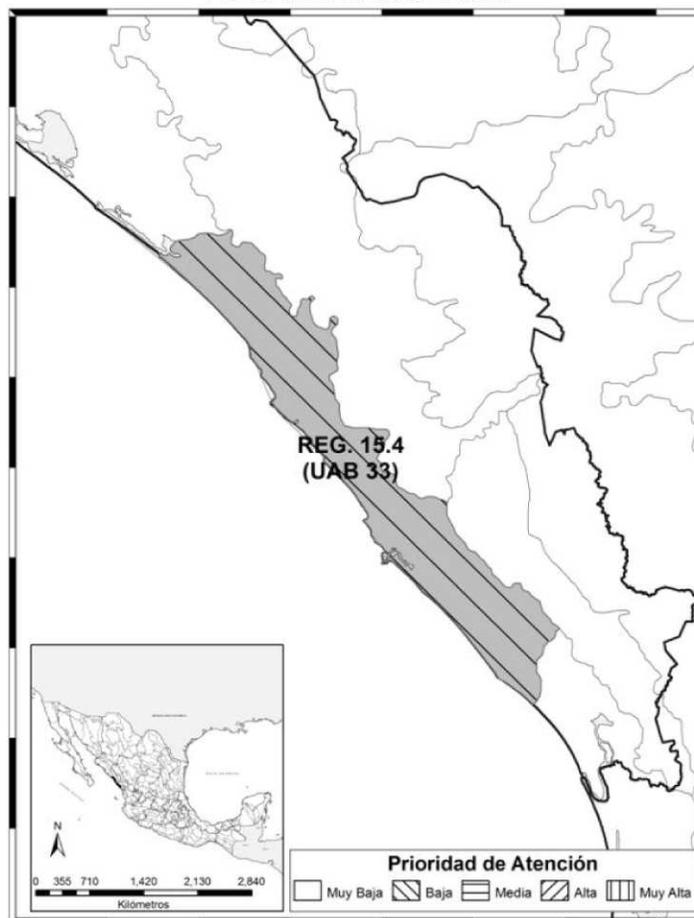


TABLA 24. UBA 33

UBA	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales
33	Agricultura Forestal	- Ganadería - Minería- Turismo	Desarrollo Social – Preservación de Flora y Fauna	SCT	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 15 BIS, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44.
Estrategias UBA 33					
Grupo I. Dirigidas a lograr sustentabilidad ambiental del Territorio				VINCULACIÓN	
• Preservación	1. Conservación in situ de los ecosistemas y su biodiversidad.			Se constató que en el sitio no existen especies en riesgo y no afecta de manera significativa los ecosistemas de este tipo de vegetación y su biodiversidad.	
	2.- recuperación de especies en riesgo.			En el área no existen especies en riesgo.	
	3. Conocimiento y Análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad.			El presente estudio cuenta con información previa sobre las características de los ecosistemas presentes, así como de la biodiversidad de flora y fauna con que cuenta el área del predio.	
B) Aprovechamiento sustentable	4. Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales.			NO es un proyecto de aprovechamiento, es para la construcción de un proyecto Inmobiliario.	

**C. NURY YURITZY ESCALERA BASTIDAS
MIA MODALIDAD PARTICULAR**

PROYECTO: Lotificación y Construcción de Campestre "Paraíso Hill",

NOVIEMBRE 2021

	5. Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios.	NO es un proyecto de aprovechamiento, es para la construcción de un proyecto Inmobiliario.
	6. Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas.	No existe una vinculación, ya que es una zona Urbana.
	7. Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales.	No existe una vinculación, ya que es una zona Urbana.
	8. Valoración de los servicios ambientales.	NO es un proyecto de aprovechamiento, es para la construcción de un proyecto Inmobiliario.
C) Protección de los recursos naturales	12. Protección de los ecosistemas.	Existe una clara división de los ecosistemas de la UBA, el proyecto pretende la protección de terrenos urbanos.
	13. Racionalizar el uso de agroquímicos y promover el uso de biofertilizantes.	
D) Restauración	14. Restauración de ecosistemas forestales y suelos agrícolas.	
E) Aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios	15. Aplicación de los productos del Servicio Geológico Mexicano al desarrollo económico y social y al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales no renovables.	NO es un proyecto de aprovechamiento, es para la construcción de un proyecto Inmobiliario.
	15 bis. Consolidar el marco normativo ambiental aplicable a las actividades mineras, a fin de promover una minería sustentable.	
	21. Rediseñar los instrumentos de política hacia el fomento productivo del turismo.	
	22. Orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional.	
	23. Sustener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista) – beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).	Es una vinculación con estas estrategias, debido a que el proyecto es la construcción de un proyecto Inmobiliario y similar a los existentes en el área urbana.
Grupo II. Dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana		
C) Agua y Saneamiento	27. Incrementar el acceso y calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de la región.	
	28. Consolidar la calidad del agua en la gestión integral del recurso hídrico.	En la zona existen los servicios y no requieren de incrementar la infraestructura.
	29. Posicionar el tema del agua como un recurso estratégico y de seguridad nacional.	
D) Infraestructura y equipamiento urbano y regional	30. Construir y modernizar la red carretera a fin de ofrecer mayor seguridad y accesibilidad a la población y así contribuir a la integración de la región.	Es una vinculación con estas estrategias, debido a que el proyecto es la construcción de un proyecto Inmobiliario y similar a los existentes en el área urbana.
	31. Generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas, sustentables, bien estructuradas y menos costosas.	Es la construcción, operación y mantenimiento de un proyecto Inmobiliario, que se vincula con esta estrategia, debido a que el proyecto es generador de servicios y empleos.
	32. Frenar la expansión desordenada de las ciudades, dotarlas de suelo apto para el desarrollo urbano y aprovechar el dinamismo, la fortaleza y la riqueza de las mismas para impulsar el desarrollo regional.	
E) Desarrollo Social	36. Promover la diversificación de las actividades productivas en el sector agroalimentario y el aprovechamiento integral de la biomasa. Llevar a cabo una política alimentaria integral que permita mejorar la nutrición de las personas en situación de pobreza.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es la construcción de un proyecto Inmobiliario.
	37. Integrar a mujeres, indígenas y grupos	

**C. NURY YURITZY ESCALERA BASTIDAS
MIA MODALIDAD PARTICULAR**

PROYECTO: Lotificación y Construcción de Campestre "Paraíso Hill",

NOVIEMBRE 2021

	vulnerables al sector económico-productivo en núcleos agrarios y localidades rurales vinculadas	
	40. Atender desde el ámbito del desarrollo social, las necesidades de los adultos mayores mediante la integración social y la igualdad de oportunidades. Promover la asistencia social a los adultos mayores en condiciones de pobreza o vulnerabilidad, dando prioridad a la población de 70 años y más, que habita en comunidades rurales con los mayores índices de marginación.	
	41. Procurar el acceso a instancias de protección social a personas en situación de vulnerabilidad.	
Grupo III. Dirigidas al fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional		
A) Marco Jurídico	42. Asegurar la definición y el respeto a los derechos de propiedad rural.	No es un proyecto que se aplica a este tipo de estrategia.
B) Planeación del Ordenamiento Territorial	43. Integrar, modernizar y mejorar el acceso al catastro rural y la información agraria para impulsar proyectos productivos.	No es un proyecto que se aplica a este tipo de estrategia.
	44. Impulsar el ordenamiento territorial estatal y municipal y el desarrollo regional mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.	Su Ubicación como Proyecto cumple con los lineamientos y normativas de un Plan de Desarrollo Urbano.

ORDENAMIENTOS:

El Puerto de Mazatlán se localización en el Estero de Urías: 23° 09' y 23° 12' de latitud norte y los 106° 18' y 106° 25' de longitud oeste, al sur de Mazatlán y al norte de la desembocadura del río Presidio. Extensión: 800 Ha.

La delimitación del área de estudio o escenario de la zona, de acuerdo con las características regionales, ecológicas, de los hábitats e indicadores ambientales, se localiza en el Golfo de California, y en un primer acercamiento a delimitar el Sistema Ambiental Regional, corresponde a la superficie que ocupa la ECORREGIÓN MARINA GOLFO DE CALIFORNIA, con una superficie de 265,894 Km² (26,589,400 ha), el cual empata con la superficie del PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO MARINO DEL GOLFO DE CALIFORNIA (D.O.F. 15/12/2006) (Figura 8), el cual considera 22 Unidades de Gestión Ambiental (UGA) por características homogéneas en términos de los patrones regionales de presión, fragilidad y vulnerabilidad, el proyecto se localiza como área geográfica de influencia directa en una de estas unidades, la denominada UGC13 Sinaloa Sur - Mazatlán, ubicada en el Sur de Sinaloa donde se ubican los municipios de Elota, San Ignacio, Mazatlán, Rosario y Escuinapa, Estado de Sinaloa (Figura 9).

FIGURA 8. PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO MARINO DEL GOLFO DE CALIFORNIA.



Gráficamente el proyecto se ubica, en su fase marina por la delimitación el PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO MARINO DEL GOLFO DE CALIFORNIA, como Sistema Ambiental Regional; dentro de este, la influencia directa del proyecto se localiza en una Unidad de Gestión Ambiental (UGA), la Sinaloa Norte, con Clave de la Unidad de Gestión Ambiental Costera UGC13, tal y como se muestra en la Figura 9, se limita con el litoral del Estado de Sinaloa que va del sur del Río Elota a la altura del Poblado de la Cruz, hasta el Río Teacapán, con una superficie total de 4,409 km² y cuya descripción se realiza a continuación:

FIGURA 9. UGC13 SINALOA SUR - MAZATLÁN



TABLA 25. UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL COSTERA UGC13

SECTOR CON APTITUD PREDOMINANTE	PRINCIPALES ATRIBUTOS QUE DETERMINAN LA APTITUD (ANEXO 2)	VINCULACIÓN
PESCA RIBEREÑA (APTITUD ALTA).	- Zonas de pesca de camarón, de escama, de calamar y de tiburón oceánico. - Bahías y lagunas costeras, entre las que se encuentra el Huizache-Caimanero.	Es una vinculación con estas estrategias, debido a que el proyecto es la construcción de un proyecto Inmobiliario y similar a los existentes en el área urbana.
PESCA INDUSTRIAL (APTITUD ALTA).	- Zonas de pesca de camarón, calamar, de corvina y de tiburón.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es la construcción de uno proyecto Inmobiliario.
TURISMO (APTITUD ALTA).	- Zonas de distribución de tortugas marinas y aves marinas. - Infraestructura hotelera y de comunicaciones y transportes que se concentra principalmente en Mazatlán. - Áreas Naturales Protegidas: Islas Lobos, Venados y Pájaros, entre otras, que forman parte del Área de Protección de Flora y Fauna de las islas del Golfo de California y Fauna Meseta de Cacaxtla y Santuario Playa el Verde Camacho.	Es la construcción de un proyecto Inmobiliario. De vinculación con esta estrategia, en zona urbana.

ATRIBUTOS NATURALES RELEVANTES	
➤ Alta biodiversidad	No existe aplicación y por tanto

**C. NURY YURITZY ESCALERA BASTIDAS
MIA MODALIDAD PARTICULAR**

PROYECTO: Lotificación y Construcción de Campestre "Paraíso Hill",

NOVIEMBRE 2021

<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zonas de distribución de aves marinas ➤ Zonas de distribución de especies y poblaciones en riesgo y prioritarias para la conservación conforme a la Ley General de Vida Silvestre, entre las que se encuentran la tortuga laúd, la tortuga golfina y la ballena jorobada y el tiburón blanco. ➤ Bahías y lagunas costeras. ➤ Humedales ➤ Áreas Naturales Protegidas: Islas Lobos, Venados y Pájaros, entre otras, que forman parte del Área de Protección de Flora y Fauna de las islas del Golfo de California y Fauna Meseta de Cacaxtla y Santuario Playa el Verde Camacho. 	<p>vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es construcción de un proyecto Inmobiliario en zona urbana.</p>
--	--

TABLA 26. SECTORES

SECTORES	INTERACCIONES PREDOMINANTES	VINCULACIÓN
Pesca industrial y pesca ribereña.	-Uso de las mismas especies y/o espacios, particularmente en la pesquería del camarón y captura incidental de especies objetivo de la pesca ribereña por parte de la flota industrial.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es construcción de un proyecto Inmobiliario en zona urbana.
Pesca industrial y conservación.	- Impacto de la pesca de arrastre sobre el fondo marino y por la captura incidental de especies y poblaciones en riesgo y prioritarias para la conservación conforme a la Ley General de Vida Silvestre.	
Pesca ribereña y conservación	- Captura incidental de especies y poblaciones en riesgo y prioritarias para la conservación conforme a la Ley General de Vida Silvestre. - Impacto de las artes de pesca (chinchorro de arrastre) sobre el fondo marino y en los sistemas lagunares costeros. - Uso de las islas para el establecimiento de campamentos temporales, generando problemas de contaminación, introducción de especies exóticas y perturbación de la flora y fauna en general.	
Turismo y Pesca ribereñas	- Competencia por uso de la zona costera para desarrollo de infraestructura turística y la ubicación de campos pesqueros y áreas de resguardo para las embarcaciones. - Uso de las mismas especies	

CONTEXTO REGIONAL		
Niveles de presión terrestre: alto.	-Asociada principalmente al desarrollo urbano concentrado principalmente en Mazatlán y su zona conurbada, así como a las actividades agrícolas y acuícola (principalmente cultivos de camarón).	El proyecto es la lotificación de 35 manzanas cuyo predio ya fue impactado y se encuentra dentro de un área desmontada, lo que la vincula positivamente al aprovechar este espacio.
Nivel de vulnerabilidad: muy alto	Fragilidad : Muy alta Nivel de presión general: muy alto	

LINIAMIENTO ECOLÓGICO	
Las actividades productivas que se lleven a cabo en esta Unidad de Gestión Ambiental deberán desarrollarse de acuerdo con las acciones generales de sustentabilidad, con el objeto de mantener los atributos naturales que determinan las actitudes sectoriales, considerando que todos los sectores representan interacciones altas. En esta Unidad se deberá dar un énfasis especial a un enfoque de corrección que permita revertir las tendencias de presión muy alta, la cual está dada por un nivel de presión terrestre alto y por un nivel de presión de marina alto.	El proyecto es la construcción de un proyecto Inmobiliario en ZONA PIE DE MONTE, IDENTIFICADA COMO ZONA DE DESARROLLO TURISTICO RESIDENCIAL DE BAJO IMPACTO , por lo que el uso de suelo que se pudiera desarrollar es de Tipo Rustico , lo que la vincula positivamente al aprovechar este espacio.

REGIÓN MARINA PRIORITARIA 20, PIAXTLA – URÍAS, (Figura 16)

En el Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA), lo presenta desde Barras e Piaxtla al norte hasta Estero de Urías, abarcando tierra adentro hasta más de 3,000 m y las únicas coordenadas existentes de manera oficial y que se mencionan en la ficha de CONABIO, se transcribe a continuación:

PIAXTLA – URÍAS

Estado(s): Sinaloa

Extensión: 640 km²

Polígono: Latitud. 23°48' a 23°5'24"
Longitud. 106°55'48" a 106°13'48"

Clima: cálido semiárido con lluvias en verano. Temperatura media anual mayor de 18° C. Ocurren tormentas tropicales, huracanes.

Geología: placa de Norteamérica; rocas ígneas y sedimentarias; talud con pendiente suave; plataforma amplia.

Descripción: acantilados, lagunas, matorral, bahías, dunas costeras, marismas, playas, esteros, arrecife, islas. Eutroficación alta. Ambientes laguna, acantilado, litoral e infralitoral con alta integridad ecológica.

Oceanografía: surgencias en invierno. Masas de agua superficial Tropical y Subtropical. Marea semidiurna. Oleaje alto. Aporte de agua dulce por ríos, un estero y lagunas. Ocurren marea roja y "El Niño" sólo cuando el fenómeno es muy severo.

Biodiversidad: moluscos, poliquetos, equinodermos, crustáceos, peces, tortugas, aves residentes y migratorias, mamíferos marinos, manglares, halófitas, selva baja caducifolia. Zona migratoria de lobo marino y aves acuáticas; de anidación de pelícanos (*Pelecanus occidentalis*), tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*) y de reproducción de cocodrilos (*Crocodylus acutus*) y peces (Hemiramphidae). Gran número de endemismos de vertebrados. Presenta las mayores concentraciones de aves acuáticas migratorias de Latinoamérica.

Aspectos económicos: pesca intensiva organizada en cooperativas, artesanal y cultivos; se extraen principalmente crustáceos (Penaeidae). Turismo de alto impacto (bahía de Mazatlán) y ecoturismo (estero de Urías e isla de la Piedra). Hay actividad industrial y de transporte marítimo.

Problemática:

- Modificación del entorno: tala de manglar, relleno de áreas, dragados, cambio de barreras, construcción de marinas.

- Contaminación: por aguas negras (descargas directas a la bahía), basura, fertilizantes, agroquímicos, pesticidas, metales pesados, termoeléctrica (emisión de gases), derrames de petróleo y contaminantes industriales. Daño al ambiente por embarcaciones pesqueras.

- Uso de recursos: presión sobre peces y crustáceos por la pesca artesanal no controlada, además de recolección de especies exóticas, arrastres y pesca ilegal. Conflictos agrícolas, pesqueros, acuícolas y turísticos en las lagunas costeras.

- Desarrollos: desarrollo urbano, agrícola, acuícola y minero inadecuadamente planeados.

- Regulación: falta de ordenamiento para el acceso al recurso camarón y conflictos entre usuarios, problema predominantemente en la zona de Mazatlán. Pesca ilegal; tráfico ilegal

de especies endémicas de las islas Mariás (aves y reptiles).

Conservación: se propone proteger a Barra de Piaxtla, playa y estero de El Verde, el estero del Yugo y alrededores, los manglares del estero de Urías, las tres islas de la bahía de Mazatlán. Apoyar a las áreas que tienen cierto estatus de conservación y protección.

Grupos e instituciones: CIAD (Unidad Mazatlán), UAS (Facultad de Ciencias del Mar), ITMar (Mazatlán), INP (CRIP-Mazatlán).

VINCULACIÓN:

No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que el proyecto es construcción de un proyecto Inmobiliario en zona urbana cuyo predio ya fue impactado y se encuentra dentro de un área en desuso, lo que la vincula positivamente al aprovechar este espacio.

FIGURA 10. REGIÓN MARINA PRIORITARIA 20, PIAXTLA-URIAS.



EL PROYECTO SE ENCUENTRA FUERA DE:

AREAS NATURALES PROTEGIDAS (FIGURA 10)

REGIÓN HIDROLOGICAS PRIORITARIA (FIGURA 11)

REGIÓN TERRESTRE PRIORITARIA (FIGURA 12)

ÁREA DE IMPORTANCIA PARA LA CONSERVACIÓN DE AVES (AICA) (FIGURA 13)

IV.- DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO. INVENTARIO AMBIENTAL

IV.1 Delimitación del Sistema Ambiental donde se encuentra el proyecto.

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

Cuenca y Microcuenca.

Usos permitidos por algún Plan de Desarrollo Urbano.

La zona de estudio se localiza dentro de la Subcuenca del río Quelite con una superficie de 196,148 Has. Esta subcuenca a su vez se localiza dentro de la Cuenca Río Piaxtla-Río Elota-Río Quelite, perteneciente a la Región Hidrológica No. 10 Sinaloa, que corresponde a la Vertiente Occidental (Figura 14). La hidrografía de la cuenca está integrada por tres ríos principales Elota, Piaxtla y Quelite que desembocan en el Océano Pacífico. Como característica común, estos ríos presentan pendientes fuertes en sus partes altas que se van suavizando en la llanura costera. La hidrografía de esta cuenca se complementa con una serie de esteros ("Escopama, El Pozole y El Yugo).

Al Norte colinda con el estado de Durango y la cuenca B; al sur, con la región hidrológica RH-11 (cuenca D) y el Océano Pacífico; Al este con el estado de Durango y la región hidrológica RH-11 (cuenca D) y al oeste con el Océano Pacífico y la cuenca B de la región hidrológica RH – 10 (tabla 7). La zona de estudio está ubicada en el Oeste de la república mexicana, en la porción Sur del estado de Sinaloa.

TABLA 7. REGIÓN HIDROLÓGICA RH10 SINALOA.

CUENCA	SUBCUENCA
R. PIAXTL-R. ELOTA-R. QUELITE	a-R. Piaxtla. c-R. Verde e-R. Elota f- R. Quelite
➤ R. SAN LORENZO	f-A. de Tocuchamora

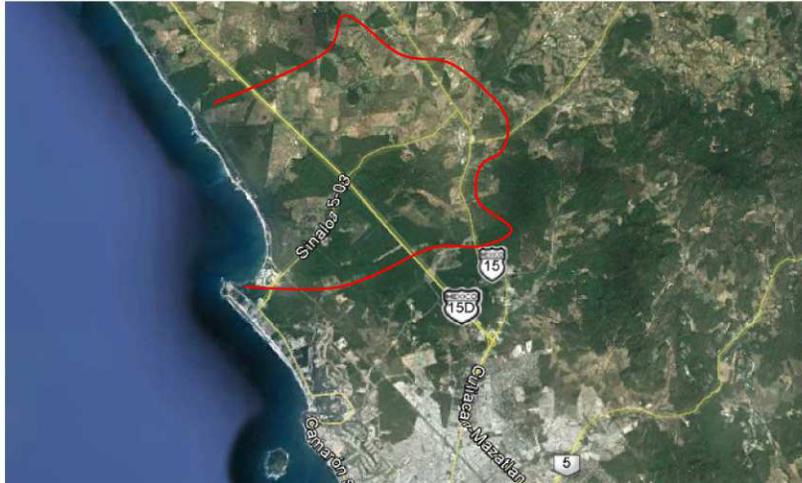
ÁREA DE LA CUENCA.

La subcuenca del Río Quelite tiene un área de 196,148 Has.; dentro de esta subcuenca se encuentra la subcuenca de influencia hacia el estero Escopama, que presenta un área aproximada de 5,800 Has.

PARTEAGUAS.

El parteaguas define una cuenca cerrada, en forma de pera alargada muy irregular, compuesta por tres aportadores: Río Elota, Río Piaxtla y Río Quelite. Estos tres aportadores desembocan directamente al Océano Pacífico. Dentro de dicho parteaguas se puede observar la subcuenca del río Quelite en que está dividida la cuenca

FIGURA 16. PARTEAGUAS DE LA SUBCUENCA DEL ESTERO ESCOPAMA.



El **DESARROLLO INMOBILIARIO** contará con **LA LOTIFICACION DE 35 MANZANAS**, en una superficie de **226,365.13 m²**, en una **PROPIEDAD PRIVADA**, ubicada camino a Miravalle, ejido Miravalle, Mazatlán, Sinaloa, ubicado en parcela 43 Z2 P1/1, de acuerdo con el **DICTAMEN DE USO DE SUELO 4410/21**, el Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como **ZONA PIE DE MONTE, IDENTIFICADA COMO ZONA DE DESARROLLO TURISTICO RESIDENCIAL DE BAJO IMPACTO**, por lo que el uso de suelo que se pudiera desarrollar es de Tipo Rustico. Lotificación de 35 manzanas, para el establecimiento y construcción de casas rusticas tipo campestre, 3 áreas verdes establecidas y cuidadas por el promovente, un área de juegos infantiles de acuerdo a el diseño campirano del proyecto, se destinará un área de palapas y hamacas, se construirá una Casa Club de uso común, una alberca, 2 multi-canchas donde podrán jugar basquetbol, voleibol y futbol de salón, así como una cancha de futbol empastada. Se proyecta la construcción de vialidades.

AL NORTE: Ejido Miravalle
AL SUR: Camino a Miravalle
AL ESTE: Ejido Miravalle
AL OESTE: Ejido Palmillas.

Es una zona donde actualmente el terreno es utilizado para el pastoreo de ganado, el cultivo agrícola es muy deficiente debido a la presencia de suelos rocosos, colinda con el libramiento de la Maxipista Mazatlán-villa union.

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

ZONA DE RESERVA (AREA NUCLEO) 1 2 APROVECHAMIENTO 3 APROVECHAMIENTO ZONA DE AMORTIGUAMIENTO NORTE MARMOL PUNTA GRUESA	PROTECCIÓN CONSERVACIÓN 4	AREA NATURAL ASENT. HUMANO 2 FLORA Y FAUNA TURISMO 1 3	FLORA Y FAUNA 1 3 ASENT. HUMANOS	TURISMO ACUACULTURA 3 2 y 3 FORESTAL NO 3 TURISMO FLORA Y FAUNA ACUACULTURA MADERABLE 2	ASENT. HUMANOS INDUSTRIAL ASENT. HUMANOS INDUSTRIAL 4 2 2 y 3
SALINITAS BOSQUE CEMEX	CONSERVACIÓN 5 6 APROVECHAMIENTO	FLORA Y FAUNA 2 FLORA Y FAUNA 1	PESCA ACUACULT. CORR. NAT. TURISMO	TURISMO ACUACULTURA 2 3 4 FORESTAL PECUARIO 3 AGRICULTURA	INDUSTRIAL FORESTAL ASENT. HUM. 3 2 2 2 INDUSTRIAL ASENT. HUM. 2 INDUSTRIAL
EL VERDE RANCHO DON GUILLERMO 7 8	RESTAURACIÓN APROVECHAMIENTO	FLORA Y FAUNA RECURSO HIDRICO* PECUARIO 2 1	PESCA TURISMO PECUARIO	ACUACULTURA TURISMO 3 1 AGRICULTURA	ASENT. HUM. 3 Y 2 3 1 INDUSTRIA
BOSQUE KM 45 VALLE AGRICOLA RIO QUELITE 9 10	CONSERVACIÓN APROVECHAMIENTO	FLORA FAUNA AGRICULTURA 2 2	CORREDOR NATURAL	TURISMO FLORA Y FAUNA	ASENT. HUM. AGRIC. PECUARIO 3 1
CHUCHUPIRAS- KELLY PIEDRAS NEGRAS ZONA DE AMORTIGUAMIENTO SUR TAPAHUITO 12 13	APROVECHAMIENTO 11 CONSERVACIÓN APROVECHAMIENTO CONSERVACIÓN	PECUARIO 2 CORREDOR TURISMO NATURAL	AGRICULTURA TURISMO FLO Y FAUNA TURISMO 3 TURISMO FLORA Y FAUNA ACUACULT. 3 3	TURISMO AGRICULTURA 2 3 3 4 TURISMO TURISMO 4 ACUACULTURA	INDUSTRIA 2 2 y 3 INDUSTRIA INDUSTRIA 2 2 ASENT. HUM. INDUSTRIA
EJIDO VENADILLO ZONA URBANA MAZATLAN	CONSERVACIÓN 16 17 APROVECHAMIENTO	AREA NATURAL CORREDOR NATURAL 3 ASENT. HUMANO 1	TURISMO	TURISMO ASENT. HUMANOS 3 1	INDUSTRIAL 1 Y 2 1 Y 2 INDUSTRIA

Por otra parte, el proyecto se encuentra fuera de:

EL PROYECTO SE ENCUENTRA FUERA DE:

AREAS NATURALES PROTEGIDAS

REGIÓN HIDROLOGICAS PRIORITARIA

REGIÓN TERRESTRE PRIORITARIA

ÁREA DE IMPORTANCIA PARA LA CONSERVACIÓN DE AVES (AICA)

VEGETACIÓN: La zona corresponde a un área que ha sido afectada a lo largo de más de 5 décadas, sin embargo, con el proyecto la biodiversidad no se verá comprometida con el desarrollo del proyecto. Actualmente el terreno es utilizado para el pastoreo de ganado, el cultivo agrícola es muy deficiente debido a la presencia de suelos rocosos.

FAUNA: De igual forma especies que habitan en el área de influencia, puedan desplazarse, sobre todo especies terrestres menores, liebres, mapaches, lagartijas, cachorones, quicos; aves regionales y migratorias.

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

ATMÓSFERA: es un área abierta de frente a libramiento Mazatlán- Villa unión.

IV.2. CARACTERIZACIÓN Y ANÁLISIS DEL SISTEMA AMBIENTAL

De acuerdo con las características regionales ecológicas de los hábitats presentes en el sistema lagunar de Uriás y sus parámetros ambientales (ASPECTOS GENERALES DEL MEDIO AMBIENTE Y SOCIOECONOMICO), se describen las Unidades Ambientales del Sistema de Topoformas Llanura con Lagunas Costeras y Lomeríos:

UNIDAD FISIOGRAFICA DE ACUERDO AL INEGI

PROVINCIA LLANURA COSTERA DEL PACIFICO
SUBPROVINCIA COSTERA DE MAZATLÁN
SISTEMA DE TOPOFORMAS DE LLANURAS CON LOMERIOS BAJOS ESCULPIDOS SOBRE ZÓCALOS ROCOSOS Y PLAYAS HACIA EL LÍMITE COSTERO.
PORCIÓN SUR DE LA PROVINCIA COSTERA DEL PACÍFICO, SUBSISTEMA TERRESTRE MAZATLÁN-BARRÓN.
LLANURA COSTERA DE SUELOS DE TIPO REGOSOL Y LITOSOL, POCO DESARROLLADOS, FASES NETAMENTE LÍTICAS Y DE PROFUNDIDAD SOMERA.

Este ecosistema se relaciona con un sistema socioeconómico, que se caracteriza dentro de un Plan Director Urbano (Ciudad de Mazatlán), con relación con la actividad Urbana, cuyo desarrollo ha sustentado una actividad desde hace más de seis décadas (1967); el proyecto de construcción turística, con homogeneidad con otros existentes en la zona, siendo empresa de servicios inmobiliarios, para el hospedaje y el descanso.

El área de Estudio y proyecto se encuentra en marcada por un desarrollo urbano incipiente, delimitado por dos grandes vías de comunicación vial y una vía de FFCC (FERROMEX), en una zona al Norte de Mazatlán y dentro de un Plan de Desarrollo Urbano, dentro de la Zona Ecológico de Desarrollo Controlado denominada: NUEVO MAZATLÁN.

IV.2.1. ASPECTOS ABIÓTICOS:

RASGOS CLIMÁTICOS.

a) Clima

- **Tipo de clima. INEGI, establece un clima AW0/BS1(h') w.**

El clima de acuerdo a la Carta de Climas "GUADALAJARA", que presenta el área del proyecto según la clasificación Köppen modificado por García en 1973, corresponde al tipo AWo(W)(e) cálido subhúmedo con lluvias en verano, con sequía de medio verano, subtipo menos húmedos de los húmedos, con precipitación del mes más seco menor de 60 mm y lluvia invernal menor de 5%, extremoso con diferencia de temperaturas de 7 a 14°C.

b) Temperatura.

La temperatura ambiental promedio durante el año es de 24.7°C, promedio de 53 años de registro (Estación Mazatlán/CNA). Siendo el mes más cálido agosto con temperaturas promedio mensual de 28.2°C; y el mes más frío febrero con un promedio mensual de 19.7°C.

➤ Precipitación.

➤ **Precipitaciones promedio mensuales, anuales y extremas (mm).**

La precipitación media anual es de 812 mm, el patrón meteorológico presenta dos épocas muy marcadas en el año, una lluviosa, correspondiendo a los meses de julio a octubre, con la concentración del 87.5 % de la precipitación promedio anual; la otra época denominada de estiaje, se presenta de febrero a junio.

e) Humedad relativa y absoluta:

Datos de 1990 a 2004 de la Estación Meteorológica de Mazatlán, respecto a la humedad relativa, presentan un promedio mensual mínimo de 64% HR y máximo de 83% HR, con un promedio anual de 76% HR. Frecuencia de heladas, nevadas, nortes, tormentas tropicales y huracanes, entre otros eventos climáticos extremos: N.D.

f) Viento:

De acuerdo a los registros de la predominancia del viento 1990-2004 (CNA-Estación Mazatlán), localizada a 3 km al noroeste del sitio del proyecto, durante el período de invierno los vientos dominantes presentan una dirección WNW, N y NNW; durante la primavera su dominancia es WSW, W y WNW; para verano dominan con dirección WSW, W y WNW; en otoño la dominancia es con dirección N, NNW y WNW. La velocidad promedio mensual mínima es de 1.5 m/seg, máxima de 6.7 m/seg y promedio de 3.6 m/seg.

g) Aspectos meteorológicos:

La estadística del observatorio meteorológico de Mazatlán (C.N.A.), sobre la incidencia ciclónica en el estado de Sinaloa, durante los años de 1960 a 1996, se presentan Intemperismo severos como huracanes, que se forman en la vertiente del pacífico durante los meses de agosto a diciembre, incrementando las posibilidades durante septiembre-octubre. En las últimas tres décadas en el estado de Sinaloa se han presentado 26 perturbaciones tropicales como se puede observar en la tabla 8.

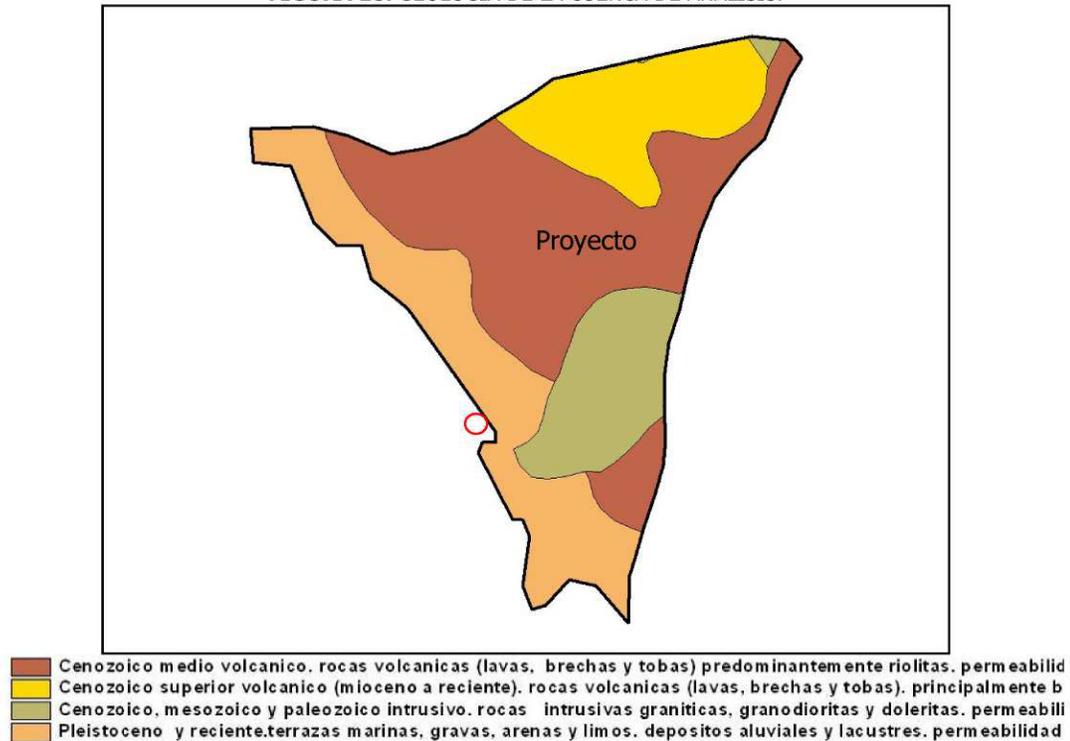
TABLA 8. INCIDENCIA CICLÓNICA SOBRE EL ESTADO DE SINALOA, DURANTE EL PERIODO 1960-2006

AÑO	NOMBRE	CATEGORIA	LUGAR POR DONDE PENETRO A TIERRA	PERIODO DE VIDA
1965	Hazel	Tormenta Tropical	Al N de Mazatlán	24 al 26 de septiembre
1968	Naomi	Huracán (1)	50 km al WSW de Mazatlán	10 al 13 de septiembre
1969	Jennifer	Huracán (1)	Sobre Mazatlán	4 a 12 de octubre
1971	Katrina	Tormenta tropical	165 km al SW de Culiacán	10 al 12 de agosto
1971	Priscilla	Huracán (1)	Desembocadura del río Santiago al SE de Mazatlán	9 al 13 de octubre
1974	Orlene	Huracán (2)	75 km al SSW de Culiacán	21 al 24 de septiembre
1975	Olivia	Huracán (2)	SE de Mazatlán sobre Villa Unión.	22 al 25 de octubre
1976	Noami	Tormenta tropical	50 km al SW de Mazatlán	24 al 29 de octubre
1981	Knut	Tormenta tropical	N de Mazatlán, Sin.	19 al 21 de septiembre
1981	Norma	Huracán (2)	N de Mazatlán, Sin.	8 al 12 de octubre
1981	Otis	Huracán (1)	80 km al SE de Mazatlán	24 al 30 de octubre
1983	Adolph	Huracán (T.T.)	80 km al sur de Mazatlán	20 al 28 de mayo
1983	Tico	Huracán (4)	NW de Mazatlán, Sin.	11 al 19 de octubre
1985	Waldo	Huracán (1)	N de Mazatlán, sur de Cosalá	7 al 9 de octubre
1994	Rosa	Huracán (2)	60 km al SSE Mazatlán y10 km al NW Escuinapa	11 al 14 de octubre
2000	Norman	Tormenta tropical	E-NW de Mazatlán	19-22 septiembre
2003	Nora	Tormenta tropical	S-SE La Cruz, Elota.	01-09 octubre
2006	Lane	Huracán (3)	S-SE La Cruz, Elota	13-17 septiembre

➤ Geología y Geomorfología

El área del proyecto se ubica, desde el punto de vista fisiográfico, en la Provincia VII: Llanura Costera del Pacífico, Subprovincia 33: Llanura Costera de Mazatlán, que se caracteriza por estar dominada por topoformas de llanuras con lomeríos bajos esculpidos sobre zócalos rocosos y playas hacia el límite costero. (Anónimo, 1995) (Figura 18).

FIGURA 18. GEOLOGÍA DE LA CUENCA DE ANÁLISIS.



La superficie de la cuenca de análisis está constituida de rocas ígneas intrusivas (Grandiorita) y extrusivas (Riolita y Toba Ácida), sedimentarias (Caliza y Conglomerado), metamórficas (Esquisto) y suelos. En esta cuenca la clasificación de rocas es como se describe en la siguiente tabla 9.

TABLA 9. CLASIFICACIÓN DE ROCAS EN CUENCA DE ESTUDIO.

UBICACIÓN EN LA CUENCA	ERA		PERIODO		ROCA O SUELO	
	CLAVE	NOMBRE	CLAVE	NOMBRE	CLAVE	NOMBRE
NORTE	C	CENOZOICO	T	TERCIARIO	le	ÍGNEA EXTRUSIVA
	M	MESOZOICO	K	CRETÁCICO	li	ÍGNEA INTRUSIVA
SUR	P	PALEOZOICO			M	METAMÓRFICA
	C	CENOZOICO	Q	CUATERNARIO	S	SEDIMENTARIA
	M	MESOZOICO	K	CRETÁCICO	li	ÍGNEA INTRUSIVA
	C	CENOZOICO	T	TERCIARIO	S	SEDIMENTARIA
ESTE	C	CENOZOICO	T	TERCIARIO	le	ÍGNEA EXTRUSIVA
OESTE	C	CENOZOICO	Q	CUATERNARIO	S	SEDIMENTARIA
	M	MESOZOICO	K	CRETÁCICO	li	ÍGNEA INTRUSIVA
	P	PALEOZOICO			M	METAMÓRFICA
	C	CENOZOICO	T	TERCIARIO	le	ÍGNEA EXTRUSIVA

DESCRIPCIÓN BREVE DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL RELIEVE:

Topográficamente ocupa una superficie sensiblemente plana interrumpida por lomas suaves y cerros bajos distribuidos en forma aislada.

SUSCEPTIBILIDAD DE LA ZONA A: SISMICIDAD:

La susceptibilidad de la zona a sismicidad, deslizamientos, derrumbes, inundaciones, otros movimientos de tierra o roza y posible actividad volcánica es nula. Se presentan movimientos tectónicos de baja intensidad y de manifestación esporádica.

De acuerdo al Manual de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), el lugar del proyecto se ubica en la zona "C" de riesgo sísmico del mapa de zonas sísmicas de la República Mexicana (Figura 19).



Deslizamientos:

No existe peligro de deslizamiento en el terreno del área de estudio, debido a que las pendientes son planas y estables. El área circundante lo constituyen calles adyacentes por tres lados y el mar por el cuarto. El suelo del predio desde hace tiempo fue transformado con rellenos sucesivos; por tanto las posibilidades de deslizamientos son muy poco probables.

Derrumbes: Por la misma razón anterior, no existe este riesgo.

Posible actividad volcánica: En la zona de estudio no existe volcán activo alguno.

➤ Suelos

Tipos de suelos en el predio del proyecto y su área de influencia de acuerdo con la clasificación de FAO/UNESCO e INEGI. Incluir un mapa de suelos donde se indiquen las unidades de suelo.

Según la unidad de clasificación FAO/UNESCO 1970 modificada por DGGTENAL, el tipo de suelo en la zona y área del terreno corresponde a las unidades ReZg+Be/1: suelo de primer orden de tipo Regosol Eutrico, suelo de segundo orden de tipo Solonchak Gleyico, suelo de tercer orden Cambisol Eutrico.

El área del proyecto ha sido sujeta a rellenos diversos (rellenada y consolidada con material balastre para nivelación y construcción) por lo que las capas superficiales pueden en estos momentos no corresponder a lo que se establece en la Carta de Uso de Suelo de INEGI.

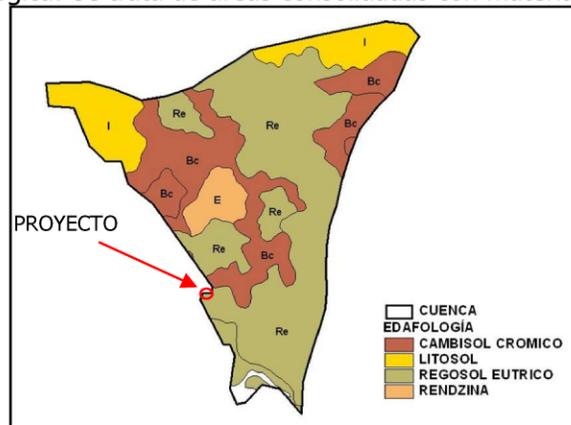
Descripción:

- Unidad Regosol: Se caracteriza por no presentar capas distintas, son duros y se parecen a la roca que les dio origen.
- Unidad Solonchak: Son suelos que presentan un alto contenido de sales, son suelos con poca susceptibilidad a la erosión.

- Unidad Cambisol: Es un suelo joven poco desarrollado, en el subsuelo tiene capas de terrones que presentan un cambio con respecto al tipo de roca subyacente, con alguna acumulación de arcilla, calcio, etc.
- Clase textural (1): Indefinida por los trabajos de relleno realizados continuamente.
 - Características fisicoquímicas: estructura, textura, porosidad, capacidad de retención del agua, salinización, capacidad de saturación en sus capas originales, pero con la anotación del punto anterior.

La zona donde se ubica el terreno corresponde de acuerdo a la carta geológica del INEGI (MAZATLAN F13-1) escala 1:250,000, suelo aluvial Q(al): formada por depósitos fluviales de llanura de inundación. Los sedimentos que lo forman son principalmente limo-arenosos.

- Grado de erosión del suelo; No existe erosión dado que es un área consolidada por agregado de materiales.
- Estabilidad edafológica: Se trata de áreas consolidadas con material balastre.



➢ Rasgos Hidrológicos

La zona de estudio se localiza dentro de la Subcuenca del río Quelite con una superficie de 196,148 Has. Esta subcuenca a su vez se localiza dentro de la Cuenca Río Piaxtla-Río Elota-Río Quelite, perteneciente a la Región Hidrológica No. 10 Sinaloa, que corresponde a la Vertiente Occidental (Figura 14). La hidrografía de la cuenca está integrada por tres ríos principales Elota, Piaxtla y Quelite que desembocan en el Océano Pacífico. Como característica común, estos ríos presentan pendientes fuertes en sus partes altas que se van suavizando en la llanura costera. La hidrografía de esta cuenca se complementa con una serie de esteros (La Escopamas, El Pozole y El Yugo).

Al Norte colinda con el estado de Durango y la cuenca B; al sur, con la región hidrológica RH-11 (cuenca D) y el Océano Pacífico; Al este con el estado de Durango y la región hidrológica RH-11 (cuenca D) y al oeste con el Océano Pacífico y la cuenca B de la región hidrológica RH – 10 (tabla 7). La zona de estudio está ubicada en el Oeste de la república mexicana, en la porción Sur del estado de Sinaloa.

Dentro de la subcuenca del río Quelite se encuentra ubicada la subcuenca propia del estero La Escopamas, en donde se puede observar que el río Quelite no tiene una influencia directa.

FIGURAS 14 Y 15. LOCALIZACIÓN DE LA SUBCUENCA DEL ESTERO ESCOPAMA DENTRO DE LA SUBCUENCA DEL RÍO QUELITE. SE PUEDE OBSERVAR QUE NO EXISTE INFLUENCIA DEL RÍO QUELITE.

Figura 14

Figura 15

TABLA 7. REGIÓN HIDROLÓGICA RH10 SINALOA.

CUENCA	SUBCUENCA
➤ R. PIAXTL-R. ELOTA-R. QUELITE	a-R. Piaxtla. c-R. Verde e-R. Elota f- R. Quelite
R. SAN LORENZO	f-A. de Tocuchamora

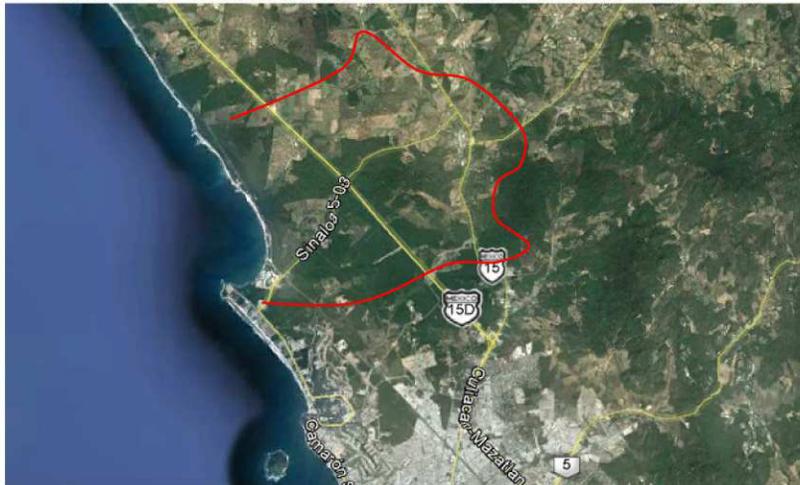
ÁREA DE LA CUENCA.

La subcuenca del Río Quelite tiene un área de 196,148 Has.; dentro de esta subcuenca se encuentra la subcuenca de influencia hacia el estero Escopamas, que presenta un área aproximada de 5,800 Has.

PARTEAGUAS.

El parteaguas define una cuenca cerrada, en forma de pera alargada muy irregular, compuesta por tres aportadores: Río Elota, Río Piaxtla y Río Quelite. Estos tres aportadores desembocan directamente al Océano Pacífico. Dentro de dicho parteaguas se puede observar la subcuenca del río Quelite en que está dividida la cuenca, a su vez se puede observar el parteaguas correspondiente a la subcuenca del estero Escopamas (figura 16).

FIGURA 16. PARTEAGUAS DE LA SUBCUENCA DEL ESTERO ESCOPAMAS.



IV.2.2. ASPECTOS BIÓTICOS.

➤ Vegetación terrestre.

El área del proyecto se localiza dentro de la zona suburbana de la Ciudad de Mazatlán. Los terrenos dejaron de ser ranchos ganaderos y empezó a ser utilizado en actividades urbanas y recreativas y paulatinamente fue siendo desmontado en las partes que aún conservaban vegetación, aproximadamente en los años 70's - 80's.

Los terrenos circunvecinos corrieron la misma suerte. Desde los años 70's, con excepción del Cerro Punta Cerritos, fueron desmontados y construidos con infraestructura de servicios turísticos (hospedaje, restaurantes, tiendas, parque acuático, etc.), de investigación (Centro Regional de Investigaciones Pesqueras (CRIP) y Centro de Investigación en Alimentación y Desarrollo, A.C. (CIAD, A.C.- Mazatlán) y vialidades (Av. Sábalo-Cerritos, accesos 5 y 6 a playas, Carretera Habal-Cerritos, Av. Ernesto Coppel Campana, etc.).

Nuestro país debido a su compleja topografía, su geología y su variedad de climas, alberga en su territorio una gran diversidad biológica, lo que lo posiciona como la cuarta nación con mayor riqueza de especies, por lo que es considerado un país megadiverso (Sarukhán *et al.*, 2009). Esta riqueza se ha visto afectada debido a diversos factores, como son la expansión de la agricultura, la ganadería, la industria o el crecimiento de la mancha urbana y sus efectos asociados, lo que ha comprometido la presencia, distribución y salud de los ecosistemas a nivel nacional (Challenger y Dirzo *et al.*, 2009; SEMARNAT, 2008).

DE 30 DE DICIEMBRE DE 2010.

PRIMERAMENTE QUIERO HACER MENCION QUE DICHO PREDIO O TERRENO COLINDA AL OESTE APROXIMADAMENTE A 100 METROS DE DISTANCIA DEL PROYECTO CON UNA SUPERFICIE O FRANJA REDUCIDA DE VEGETACION FORESTAL EN PIE POSTERIORMENTE UN PREDIO O TERRENO QUE EN PARTE YA SE ENCUENTRA BARDEADO, QUE PRIMERAMENTE SERIA UTILIZADO PARA LA CONSTRUCCION DE UN CEMENTERIO, PROYECTO QUE AL PARECER NO SE LLEVO A CABO Y QUE HOY ACTUALMENTE SERA UTILIZADO PARA LA CONSTRUCCION DE LO QUE SERA EL CUARTEL PARA LA GUARDIA NACIONAL AL SUR COLINDA CON LA CARRETERA ESTATAL MAZATLAN - MIRAVALLE AL ESTE CON EL POBLADO MIRAVALLE APROXIMADAMENTE A 150 METROS DEL PROYECTO ESTANDO DE POR MEDIO TAMBIEN UNA PEQUEÑA FRANJA DE VEGETACION FORESTAL EN PIE Y AL NORTE CON TERRENOS FORESTALES A TODO LO LARGO DEL PROYECTO APROXIMADAMENTE 900.0 M. TAMBIEN SE OBSERVA AL MOMENTO DE LA INSPECCION QUE EN EL PREDIO INSPECCIONADO YA SE LLEVO A CABO LA PREPARACION DEL SITIO, REALIZANDO EL DESPALME Y LA LIMPIEZA PARA POSTERIORMENTE DESTINARLO PARA SU VENTA YA LOTIFICADO ASI LO MANIFIESTA DE VIVA VOZ LA INSPECCIONADA. AL MOMENTO DE LA INSPECCION NO SE OBSERVA DE QUE SE HAYA LLEVADO A CABO LA REMOCION DE VEGETACION NATURAL FORESTAL YA QUE EN EL PREDIO SUJETO A INSPECCION NO EXISTEN INDICIO DE VEGETACION DERRIBADA NI SE OBSERVA QUE SE HAYA LLEVADO A CABO LA INCINERACION DE ESTAS, PERO DEBIDO A QUE DICHO LUGAR SERA UTILIZADO PARA LA CONSTRUCCION DE UN FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE Y ESTE TERRENO COLINDA CON TERRENOS FORESTALES POR LO QUE FUE NECESARIO SOLICITABLES A LA INSPECCIONADA LA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL PARA LA REALIZACION DE OBRAS Y ACTIVIDADES QUE PUDIERAN REALIZARSE A LO QUE MANIFIESTA DE VIVA VOZ LA COMPAÑERANTE NO CONTAR NO CON DICHO DOCUMENTO SIN EMBARGO PRESENTO OFICIO SIN NUMERO CON FECHA DE RECIBIDO EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO EN DONDE A SOLICITUD DE PARTE PIDE SE LE REALICE VISITA DE INSPECCION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL POR PROFEPA PARA REGULIZARSE ANTE SEMARNAT Y QUE LE PERMITA PODER TRAMITAR LA AUTORIZACION EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, NO EXISTE AFECTACION AL ECOSISTEMA COSTERO YA QUE DICHO LUGAR SE ENCUENTRA DISTANTE DE ESTE, NO SE OBSERVA AFECTACION A LA VEGETACION FORESTAL REMOVIDA AL MOMENTO DE LA INSPECCION NI EXISTEN INDICIOS DE INCINERACION DE ESTOS PERO COMO SE HACE MENCION CON ANTELACION QUE EXISTE COLINDANCIA CON TERRENOS FORESTALES, NO EXISTE AFECTACION A LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE YA QUE ESTE BIEN NACIONAL SE ENCUENTRA MUY DISTANTE DEL PREDIO INSPECCIONADO.

ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE AL MOMENTO DE LA INSPECCION NO SE ENCONTRABA MAQUINARIA NI PERSONAL REALIZANDO OBRAS O ACTIVIDADES DENTRO DEL PREDIO INSPECCIONADO.

POLIGONO DEL PREDIO INSPECCIONADO TOMADAS EN COORDENADAS UTM, R13 Q TOMADAS CON UN APARATO PORTATIL MARCA GARMIN MODELO GPS MAP 785, EL CUAL ARROJA UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 22.0 HECTAREAS.

1	X = 363,864.0	Y = 2,576,738.0
2	X = 364,025.0	Y = 2,576,671.0
3	X = 364,156.0	Y = 2,576,671.0
4	X = 364,174.0	Y = 2,576,734.0
5	X = 364,273.0	Y = 2,576,738.0
6	X = 364,318.0	Y = 2,576,654.0
7	X = 363,857.0	Y = 2,576,187.0
8	X = 363,690.0	Y = 2,576,015.0
9	X = 363,608.0	Y = 2,576,025.0
10	X = 363,701.0	Y = 2,576,593.0
11	X = 363,747.0	Y = 2,576,516.0
12	X = 363,795.0	Y = 2,576,510.0
13	X = 363,849.0	Y = 2,576,668.0
14	X = 363,849.0	Y = 2,576,706.0
SUPERFICIE APROXIMADA		22.0 HECTAREAS

POSTERIORMENTE SE ANEXAN FOTOGRAFIAS DONDE SE OBSERVA ALGUN TIPO DE VEGETACION ARBUSTIVA DISPERSA POR EL PREDIO

Fauna.

➤ Composición de las comunidades de fauna presentes en el predio.

AVES.- gorrión doméstico (*Passer domesticus*), piguy garrapatero (*Crotophaga sulcirostris*), Chachalaca (*Ortalis sp*), codorniz enmascarada (*Colinus virginianus*), codorniz de douglas (*Callipepla douglasii*), chanate (*Quiscalus mexicanus*).

REPTILES.-guico (*Gemidophorus sexlineatus*) y cachorón (*Sceloporus sp.*) y una mayor representación en grupos faunísticos de invertebrados (insectos).

Fauna Terrestre

El grupo de las aves está representado por especies neotropicales, tanto de hábitos residentes como migratorios.

Las familias más comunes de observar son: garzas (*Ardeidae*), zopilotes (*Cathartidae*), paloma y tortolita (*columbidae*), colibrí (*Trochilidae*), pájaro carpintero (*Picidae*), papamoscas (*Tyranidae*), golondrina (*hirundinidae*), cuervito sinaloense (*Corvidae*), vireos (*Vironidae*), entre otros.

La hepertofauna está representada por 3 especies que son: iguana (*Ctenosaura similis*), guico (*Cnemidophorus costatus Q.*) y cachorón (*Sceloporus sp.*)

MEDIO SOCIOECONÓMICO.

El Municipio de Mazatlán cubre una extensión territorial de poco más de 3,068 kilómetros cuadrados y posee una densidad de población de 124 habitantes por kilómetro cuadrado, superior a la densidad general del estado, que para el año 2000 fue de 43 habitantes por kilómetro cuadrado.

De acuerdo con los últimos datos del Censo de Población y Vivienda 2005, de INEGI, la población del municipio de Mazatlán, Sinaloa asciende a 403,888 habitantes representando el 15.48% de la población total del estado de Sinaloa.

Desde 1970 la población del municipio ha venido incrementándose en términos absolutos, reflejándose esta tendencia en una participación más elevada en el entorno estatal (Tabla 10).

TABLA 10.- POBLACIÓN TOTAL: MUNICIPIO DE MAZATLÁN, 1970-2000

Periodo	Entidad	Mazatlán	%
1970	1,266,528	167,616	13.2
1980	1,849,879	249,988	13.5
1990	2,204,054	314,345	14.3
1995	2,425,675	357,619	14.7
2000	2,536,844	380,509	15.0

Fuente: Elaborado con datos del IX al XII Censos de Población y Vivienda, y Conteo de Población y Vivienda, 1995, Resultados Definitivos. INEGI.

Sin embargo, cabe hacer la aclaración que, aunque exista un marcado predominio de las localidades de menor tamaño, la población del estado de Sinaloa y del municipio de Mazatlán no se concentra de manera importante en estas localidades. Por el contrario, conforme se avanza hacia localidades de mayor tamaño, la población absoluta del estado y del municipio tiende a incrementarse. De acuerdo con los datos del cuadro siguiente se constata el planteamiento anteriormente señalado (Tabla 11).

TABLA 11.- MAZATLÁN: NÚMERO DE LOCALIDADES Y POBLACIÓN POR TAMAÑO DE LOCALIDAD, 2000

Tamaño de Localidad	Sinaloa			Mazatlán		
	Localidades	Población	%	Localidades	Población	%
Total	6,260	2,536,844	100	458	380,509	100

1-499 Habitantes	5,691	350,061	13.8	435	14,425	3.8
500-2,499 Habitantes	483	476,381	18.8	19	19,027	5.0
2500-14,999 Habitantes	75	374,776	14.8	3	19,068	5.0
15,000 y más	11	1,335,626	52.6	1	327,989	86.2

Fuente: Elaborado con base en el XII Censo de Población y Vivienda, 2000. INEGI.

De acuerdo con esta información se desprende que el grueso de la población del municipio se distribuyó en el rango de 15,000 y más habitantes (86%), cifra superior a la estatal que aglutinó en este mismo nivel al 53% de la población total. Sin embargo, es pertinente aclarar que la población incluida en este intervalo, corresponde solamente a los habitantes de la ciudad de Mazatlán, lo cual podría atribuirse al dinamismo y diversificación de la base productiva local que ha condicionado una mayor movilidad de los empleos en la ciudad de Mazatlán, y el establecimiento en esta ciudad de nuevos flujos de población procedentes de localidades que pertenecen a este municipio, así como de otras entidades del país.

Población Económicamente Activa

Los datos oficiales correspondientes al Censo 2005 de Población y Vivienda sobre la distribución de la Población Económicamente Activa (PEA), muestran que durante el período 1990-2000, las tasas de participación de ésta en la población que se encuentra en edad de trabajar (12 años y más), han sido más elevadas en el municipio respecto a las tasas estatales. En 1990 y 2000, la PEA del municipio de Mazatlán representó el 46.9% y el 52.3% respectivamente, superando los niveles registrados en la escala estatal, los cuales se ubicaron en 44.2% y 48.4% (Tabla 12).

TABLA 12.- MAZATLÁN: POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA, 2000*

Municipio	1990		2000	
	PEA	%	PEA	%
Sinaloa	674,431	44.2	888,850	48.4
Mazatlán	105,562	46.9	146,853	52.3

*Los porcentajes de participación de la PEA se calcularon dividiendo el total de la PEA entre la población de 12 años y más.

Fuente: Elaborado con base en el XI y XII Censo de Población y Vivienda 1990 y 2000, INEGI 2000.

Factores socioculturales.

Para el año 2000, la aportación conjunta de estas actividades al empleo estatal representó el 47%. Existe una gran diferencia con respecto al municipio en relación al peso específico de la rama agropecuaria en la generación de empleos. Mientras que a nivel estatal las actividades agropecuarias contribuyen con el 28% del empleo - a pesar de la caída en la ocupación que sufrió esta actividad en la década de los noventa - y ocupan el segundo lugar por rama de actividad; en el caso del municipio de Mazatlán la participación de esta actividad en el empleo total es menos significativa que a nivel estado con una aportación ligeramente superior al 9% (Tabla 12).

Para el año 2000, la distribución de la población ocupada por ramas de actividad en el municipio de Mazatlán y el estado de Sinaloa estuvo acompañada de algunos cambios en la participación de varias actividades en el empleo, respecto al año de 1990 (Tabla 13)

TABLA 13.- MAZATLÁN: DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN OCUPADA POR RAMAS DE ACTIVIDAD, 2000

Ramas de Actividad	Sinaloa	%	Mazatlán	%
Población ocupada	880,295	100.0	145,419	100.0
Agricultura, ganadería, forestal, pesca y caza.	247,395	28.1	13,621	9.4
Minería	1,585	0.2	230	0.2
Industria manufacturera	77,966	8.9	17,452	12.0
Electricidad, gas y agua	4,686	0.5	934	0.6
Construcción	64,932	7.4	12,178	8.4
Comercio	153,305	17.4	27,690	19.0
Transporte	31,582	3.6	8,057	5.5
Establecimientos financieros	6,348	0.7	1,392	1.0
Servicios comunales	260,660	29.6	57,998	39.9

No especificado	31,836	3.6	5,867	4.0
-----------------	--------	-----	-------	-----

Fuente: Elaborado con base en el XII Censo de Población y Vivienda, 2000. INEGI.

TABLA 14.- MAZATLÁN: DISTRIBUCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN D LA POBLACIÓN OCUPADA POR RAMAS DE ACTIVIDAD, 1990

Ramas de Actividad	Sinaloa	%	Mazatlán	%
Población ocupada	660,905	100.0	103,168	100.0
Agricultura, ganadería, forestal, pesca y caza etc.	242,710	36.7	12,621	12.2
Minería	1,327	0.2	118	0.1
Industria manufacturera	70,247	10.6	12,891	12.5
Electricidad, gas y agua	4,353	0.7	1,482	1.5
Construcción	37,569	5.7	7,287	7.1
Comercio	80,257	12.1	16,549	16.0
Transporte	26,771	4.1	7,877	7.6
Establecimientos financieros	9,283	1.4	2,723	2.6
Servicios comunales	163,828	24.8	38,048	36.9
No especificado	24,560	3.7	3,572	3.5

Fuente: Elaborado con base en el XI Censo de Población y Vivienda, 1990. INEGI.

Vivienda e Infraestructura Básica

En el ámbito de los servicios de vivienda, el municipio de Mazatlán ha desarrollado una importante dinámica en diversos indicadores relacionados con la dotación de servicios que lo sitúan como uno de los municipios más sobresalientes en el entorno estatal. Dentro de este proceso figuran una serie de acciones en materia de vivienda, promovidas por organismos públicos, que han incrementado el número de casas para este municipio, con lo que se amplió tanto la cobertura como el incremento en la disponibilidad de servicios en las mismas. A principios del año 2000, en el estado de Sinaloa se concluyeron 22,813 acciones de vivienda de las cuales 4,454 corresponden (19.5%) al municipio de Mazatlán, siendo superado solamente por la capital del estado en este renglón. Este proceso de expansión en el número de viviendas se perfiló de manera notable a principios de la década anterior, coincidiendo con una reducción en el ritmo de crecimiento de la población de Mazatlán.

Actividades Productivas

La franja costera municipal presenta una base productiva que concentra las actividades de corte eminentemente primario. Dentro de éstas, destacan por su importancia, la agricultura de temporal y la ganadería extensiva por la cantidad de superficie donde se desarrollan. En menor medida se practica una pesca de tipo extensiva en algunos esteros y cuerpos de agua interiores, concesionados al sector social. Una actividad emergente de gran potencial en el corto y mediano plazo lo constituye la actividad turística. El desarrollo de esta actividad se encuentra actualmente en una fase fuertemente especulativa y se centra en la venta de terrenos y la construcción de casas - habitación y desarrollo de infraestructura urbana para estos desarrollos en la zona, sector al que aspira la actividad de este proyecto que se presenta.

Equipamiento.

- 1) Ubicación y capacidad de los servicios para el manejo y la disposición final de residuos, fuentes de abastecimiento de agua, energía eléctrica, etcétera.
 1. Sólidos: Basurón a 12 km de distancia hacia el Sureste.
 2. Líquidos: filtros físicos al interior de la planta de tratamiento de aguas residuales con que cuenta la ciudad, conectadas al sistema de drenaje y alcantarillado.
17. Fuente de abastecimiento de agua:

Sistemas de servicio de agua potable de la red urbana de la Junta Municipal de Agua Potable y aguas residuales doméstico y sanitario son derivadas con una red interna de drenaje, interconectados a un Biodigestor Autolimpiable (Cumple la NOM-006-CONAGUA-2007 Fosas Sépticas).

- Electricidad:

Sistema urbano de electrificación de la Comisión Federal de Electricidad (CFE). Electricidad para

consumo domiciliario, industrial, alumbrado público. En las afueras del Puerto de Mazatlán, salida al sur, se encuentra la termoeléctrica José Aceves Pozos, una de las más importantes en la región noroeste del país.

Reservas territoriales para el desarrollo urbano.

La ciudad cuenta con terrenos ganados al mar, impactados reiteradamente por trabajos para el mejoramiento de la infraestructura y actividades portuarias, mediante rellenos provenientes del material producto del dragado de canales y nivelado a través de material pétreo y balastre obtenido de diferentes bancos que se explotan in situ.

La parte urbana de la ciudad de Mazatlán, que se caracteriza por ocupar infraestructura y desarrollo turístico-pesquero, no presenta ninguna reserva territorial, la ocupación de terrenos es superior del 90-95% y su desarrollo sustenta una de las actividades mercantes, pesqueras y turísticas de mayor importancia en la Costa del Pacífico Mexicano.

Otra parte importante de las reservas territoriales de la ciudad son los terrenos que se han ido restando al Estero del Infiernillo o los generados con la modificación del Estero del Sábalo, que ha dado hoy en día lo que se conoce como Marina Mazatlán.

El crecimiento de la mancha urbana imposible hacia el sur-suroeste por la presencia de las aguas oceánicas, ha encontrado su desarrollo en las últimas tres décadas hacia el norte-noreste, transformando terrenos ejidales y pequeñas propiedades en conjuntos habitacionales.

De acuerdo al PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MAZATLAN, SINALOA, 2014 – 2018, actualmente, el uso del suelo urbano está fuertemente influido por la situación económica de la región. Resulta evidente que la dispersión demográfica y su concentración y distribución determinan la demanda de los terrenos, su localización y aprovechamiento.

Los grandes problemas del suelo urbano que se presentan en Mazatlán son:

Insuficiencia de Reservas Territoriales
Asentamientos Localizados en Zonas Peligrosas
Irregularidad de la Tenencia de la Tierra
Limitantes al Crecimiento de la Localidad

Entre las características físicas del suelo sobresale su topografía y su vulnerabilidad a las inundaciones y a la contaminación.

En materia administrativa ocupa un lugar preponderante el régimen de tenencia del área urbana y en cuanto al aspecto económico destaca el elevado valor adquirido por el suelo; los altos costos de urbanización e introducción de servicios, y la carencia de suelo urbano para satisfacer la demanda de estratos sociales de escasos recursos.

Tipos de organizaciones sociales predominantes.

Existe una participación importante de grupos e instituciones relacionadas con el bienestar del medio ambiente costero, como son: Acuario Mazatlán, CEMAZ, CIAD-Mazatlán, CICIMAR, UAS, U de O, UNAM-INTLMN entre otras, las cuales promueven, capacitan y educan a los diversos estratos de la comunidad en la protección al medio ambiente

♦ Estructura de tenencia de la tierra.

ZONA PIE DE MONTE, IDENTIFICADA COMO ZONA DE DESARROLLO TURISTICO RESIDENCIAL DE BAJO IMPACTO, por lo que el uso de suelo que se pudiera desarrollar es de Tipo Rustico

b) Competencia por el aprovechamiento de los recursos naturales.

El recurso natural que se pretende aprovechar en la zona es la superficie total del terreno particular.

c) **Identificación de los posibles conflictos por el uso, demanda y aprovechamiento de los recursos naturales entre los diferentes sectores productivos.**

No se prevé pueda existir conflictos por el establecimiento de este proyecto lícito.

IV.2.3. COMPONENTES BIOTICOS Y ABIOTICOS

COMPONENTE AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN DE LA LÍNEA BASE
SUELO	<p>Uso de suelo.</p> <p>Actualmente el predio colinda al Norte con ejido Miravalle, al Sur con camino a Miravalle, al Este con ejido Miravalle y al Oeste ejido Palmillas. Actualmente el terreno es utilizado para el pastoreo de ganado, el cultivo agrícola es muy deficiente debido a la presencia de suelos rocosos.</p> <p>El predio se encuentra ubicado en un área clasificada como ZONA PIE DE MONTE, IDENTIFICADA COMO ZONA DE DESARROLLO TURISTICO RESIDENCIAL DE BAJO IMPACTO, por lo que el uso de suelo que se pudiera desarrollar es de Tipo Rustico. (Anexo). Como se menciona en la 1 hoja del Dictamen 410/21, por tal motivo el proyecto se adapta a los lineamientos establecidos, lo que significa la factibilidad para su ejecución.</p> <p>El Sistema Ambiental, está en avanzado proceso de urbanización. Considerando que la ciudad de Mazatlán está en constante desarrollo, y tomando en cuenta la ubicación de la cuenca en una zona con potencial de demanda de vivienda de clase media y de espacios comerciales, es de esperarse que, en el corto plazo, el área urbanizada abarque toda la superficie de la cuenca que el Plan de Desarrollo Urbano contempla. En el presente estudio, previendo el desarrollo urbano que experimentará la cuenca, se considerará como urbana, toda el área determinada.</p>
ATMÓSFERA	La zona se encuentra perturbada por diferentes actividades permanentes como zona urbana, habitacional y servicios comerciales, con el uso cotidiano de automotores sobre la
FLORA	Dentro del proyecto no se encontró ninguna especie de vegetación forestal que pudiera ser afectada por los trabajos.
FAUNA	No hay presencia de fauna terrestre.
CULTURA, ARQUEOLOGÍA	No se identifica el sitio como área de interés cultural, arqueológico e histórico, por lo que no se considera alguna afectación.
PAISAJE	No existen elementos del paisaje que pudieran ser alterados al realizar las obras. Esta parte del proyecto no corresponde, ni está ubicada en ninguna área natural protegida.
ECONOMÍA	Es Parte del desarrollo habitacional y turístico de Mazatlán.

IV.3.- DIAGNOSTICO AMBIENTAL.

a) INTEGRACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL INVENTARIO AMBIENTAL

El Sistema Ambiental, está en avanzado proceso de urbanización. Considerando que la ciudad de Mazatlán está en constante desarrollo, y tomando en cuenta la ubicación de la cuenca en una zona con potencial de demanda de Edificaciones turísticas como hoteles, torres departamentales, restaurantes, casas habitaciones y vivienda de clase media y de espacios comerciales, es de esperarse que, en el corto plazo, el área urbanizada abarque toda la superficie de la cuenca que el Plan de Desarrollo Urbano contempla. En el presente estudio, previendo el desarrollo urbano que experimentará la cuenca, se considerará como tipo rustico, toda el área determinada.

El Proyecto consistirá de: la lotificación de 35 manzanas, para el establecimiento y construcción de casas rusticas tipo campestre, 3 áreas verdes establecidas y cuidadas por el promovente, un área de juegos infantiles de acuerdo a el diseño campirano del proyecto, se destinará un área de palapas y amahacas, se construirá una Casa Club de uso común, una alberca, 2 multi-canchas donde podrán jugar basquetbol, voleibol y futbol de salón, así como una cancha de futbol empastada. Se proyecta la construcción devialidades.

Esta zona ha tenido un impacto desde hace más de 5 décadas, principalmente por el desplazamiento de la actividad turística (que atrajo también población) desde la zona de Olas Altas y Avenida del Mar, la Zona Dorada y más allá con Marina Mazatlán, hacia la zona conocida como Cerritos y Nuevo Mazatlán. El proyecto tiene homogeneidad con otros existentes, relacionados con la prestación de servicios de habitacional, hospedaje, recreación y descanso (Figura 21)

b) SÍNTESIS DEL INVENTARIO AMBIENTAL:

La zona donde se localiza en la ciudad y Puerto de Mazatlán, en el extremo Noroeste de la misma, entre la zona urbana y aguas oceánicas. La zona ha sido modificada y utilizada durante las últimas cuatro décadas con actividades de relleno de terrenos, construcción de vialidades, casas unifamiliares, cementerios.

Uso de suelo.

Actualmente el predio colinda al Norte con ejido Miravalle, al Sur con camino a Miravalle, al Este con ejido Miravalle y al Oeste ejido Palmillas. Actualmente el terreno es utilizado para el pastoreo de ganado, el cultivo agrícola es muy deficiente debido a la presencia de suelos rocosos.

El predio se encuentra ubicado en un área clasificada como **ZONA PIE DE MONTE, IDENTIFICADA COMO ZONA DE DESARROLLO TURISTICO RESIDENCIAL DE BAJO IMPACTO, por lo que el uso de suelo que se pudiera desarrollar es de Tipo Rustico.** (Anexo). Como se menciona en la 1 hoja del Dictamen 410/21, por tal motivo el proyecto se adapta a los lineamientos establecidos, lo que significa la factibilidad para su ejecución.

Flora (vegetación natural): Es una zona impactada sin vegetación natural.

Fauna: Sitio sin madriguera ni refugios.

Desarrollo socioeconómico.

La actividad pesquera es la actividad económica que cuenta con más empleo después de la urbana y turística, al fomentar una mayor y mejor infraestructura de apoyo se generan una derrama económica de primera importancia en el municipio de Mazatlán.

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

ATMÓSFERA: Durante la Construcción Operación y mantenimiento del proyecto los vehículos de servicios y carga deberán cumplir con la NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-044-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-1996, NOM-076-SEMARNAT-1995 y para minimizar los polvos furtivos los camiones de carga deberán contar con una cubierta para tras porte de materiales pétreos y el área donde se realicen nivelaciones deberá estar continuamente humectada con pipas de agua.

FLORA (VEGETACIÓN NATURAL): El Sistema Ambiental, está en avanzado proceso de urbanización. Considerando que la ciudad de Mazatlán está en constante desarrollo, y tomando en cuenta la ubicación de la cuenca en una zona con potencial de demanda de vivienda de clase media y de espacios comerciales, es de esperarse que en el corto plazo, el área urbanizada abarque toda la superficie de la cuenca que el Plan de Desarrollo Urbano contempla. En el presente estudio, previendo el desarrollo urbano que experimentará la cuenca, se considerará como urbana, toda el área determinada. El sitio se encuentra impactado en su totalidad sin vegetación natural, la vegetación existente es la que se ha ido desarrollando en áreas verdes de los desarrollos y de las avenidas urbanas.

FAUNA: De igual forma hace décadas que se desmonto el predio, la fauna existente fue ahuyentada, por ser una zona suburbana, era una zona de paso de aves y animales terrestres entre mamíferos menores como roedores, ardillas, perros y gatos callejeros.

DESARROLLO SOCIOECONÓMICO.

La actividad pesquera es la actividad económica que cuenta con más empleo después de la turística, al fomentar una mayor y mejor infraestructura de apoyo (muelles, mantenimiento de dragados) se generan una derrama económica de primera importancia en el municipio de Mazatlán.

V.- IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.V.1.- METODOLOGÍA PARA EVALUAR LOS IMPACTOS AMBIENTALES:

IDENTIFICACIÓN, PREDICCIÓN Y EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL:

A fin de considerar cualitativa y cuantitativamente las interacciones del proyecto con el medio ambiente, se utilizó el método de formación de matrices de Leopold.

Para el procedimiento de evaluación de consecuencias o afectaciones ambientales, se tomó en cuenta, las acciones del proyecto y recursos que se utilizan, definiendo:

- **Efecto ambiental:** se puede definir como un cambio adverso o favorable sobre un ecosistema, originalmente ocasionado por el hombre y casi siempre como consecuencia de un impacto ambiental.
- **Impacto ambiental:** se define como un juicio de valor que trata de calificar o estimar cualitativamente o cuantitativamente *a priori* un cambio o efecto ambiental.

Para evaluar el impacto ambiental se realiza:

- a) Un listado, primera matriz (tabla 37), donde se expone cada acción correspondiente a construcción, operación y mantenimiento del sitio, su interacción con los componentes del ambiente, identificando el tipo de efecto y su impacto cualitativo.
- b) En una segunda matriz (tabla 37), se considera el tipo de impacto, sus efectos y la estimación de su magnitud e importancia, estimación cuantitativa.

V.1.1.- Indicadores de impacto:

TABLA 37. INDICADORES DE IMPACTO

COMPONENTE AMBIENTAL	FUNCIONES	TIPO DE AFECTACIÓN
SUELO	<p>Uso de suelo.</p> <p>Actualmente el predio colinda al Norte con ejido Miravalle, al Sur con camino a Miravalle, al Este con ejido Miravalle y al Oeste ejido Palmillas. Actualmente el terreno es utilizado para el pastoreo de ganado, el cultivo agrícola es muy deficiente debido a la presencia de suelos rocosos.</p> <p>El predio se encuentra ubicado en un área clasificada como ZONA PIE DE MONTE, IDENTIFICADA COMO ZONA DE DESARROLLO TURISTICO RESIDENCIAL DE BAJO IMPACTO, por lo que el uso de suelo que se pudiera desarrollar es de Tipo Rustico. (Anexo). Como se menciona en la 1 hoja del Dictamen 410/21, por tal motivo el proyecto se adapta a los lineamientos establecidos, lo que significa la factibilidad para su ejecución. Las colindancias del terreno, son las siguientes:</p> <p>AL NORTE: Ejido Miravalle AL SUR: Camino al poblado Miravalle AL ESTE: Ejido Miravalle AL OESTE: Ejido Palmillas</p> <p>El área del proyecto carece de todo tipo de vegetación forestal, corresponde a un predio suburbano que se encuentra operando, que fue desmontada por actividades de urbanización entre los años 1970 a 1980, construcción de vialidades, fraccionamientos y servicios urbanos. En la Carta Uso de Suelo y Vegetación SERIE IV, MAZATLÁN F13-1-14 INEGI.</p>	<p>El Proyecto consistirá de: la lotificación de 35 manzanas, para el establecimiento y construcción de casas rusticas tipo campestre, 3 áreas verdes establecidas y cuidadas por el promotor, un área de juegos infantiles de acuerdo a el diseño campirano del proyecto, se destinará un área de palapas y hamacas, se construirá una Casa Club de uso común, una alberca, 2 multi-canchas donde podrán jugar basquetbol, voleibol y futbol de salón, así como una cancha de futbol empastada. Se proyecta la construcción de las calles para su vialidad.</p> <p>Con la presentación de la MIAP se está dando cumplimiento a este apartado de la LGEEPA.</p>

	El Sistema Ambiental, está en avanzado proceso de urbanización. Considerando que la ciudad de Mazatlán está en constante desarrollo, y tomando en cuenta la ubicación de la cuenca en una zona con potencial de demanda de vivienda de clase media y de espacios comerciales, es de esperarse que en el corto plazo, el área urbanizada abarque toda la superficie de la cuenca que el Plan de Desarrollo Urbano contempla. En el presente estudio, previendo el desarrollo urbano que experimentará la cuenca, se considerará como urbana, toda el área determinada. Este ecosistema se relaciona con un sistema socioeconómico, que se caracteriza dentro de un Plan Director Urbano (Ciudad de Mazatlán), con relación con la actividad Turística, comercial y corporativa, cuyo desarrollo ha sustentado una actividad desde hace más de seis décadas (1967).	
FLORA	No se presenta ningún tipo de vegetación natural dentro de las áreas del proyecto.	El Predio cuenta con una superficie de 226,365.13 m ² , el proyecto ocupará la superficie total, dentro de la superficie ya impactada.
FAUNA TERRESTRE	No existe ningún tipo de fauna dentro del terreno.	El Predio cuenta con una superficie de 226,365.13 m ² , el proyecto ocupará la superficie total, dentro de la superficie ya impactada.
AGUA	Siendo una zona con servicios urbanos, este desarrollo tiene un contrato con JUMAPAM, tanto para agua potable como para servicio de drenaje sanitario.	El proyecto ya cuenta con FACTIBILIDAD DE JUMAPAM.
ATMÓSFERA	La zona se encuentra perturbada por diferentes actividades permanentes como zona urbana y de servicios al desarrollo habitacional y turístico, con el uso cotidiano de automotores sobre el libramiento Mazatlán – villa unión	El Proyecto por acciones de construcción será temporal y cercana a la fuente donde se desarrolla el trabajo, así como por la maquinaria pesada que se utilizará para su construcción.
ECONOMÍA	Desarrollo socioeconómico.- El proyecto actual pretende la autorización de construir y desarrollar obras nuevas en una superficie de 226,365.13 m ² dentro de la superficie ya impactada.	Con la instalación de este proyecto se contribuirá al fortalecimiento del empleo y la economía de un importante renglón como es la actividad Inmobiliaria y la economía municipal en segundo término. Empleo.- Generado por la actividad pesquera, servicios conexos y proveedores de insumos a la misma.

A) Indicadores de Impacto al suelo.

El Proyecto consistirá de: la lotificación de 35 manzanas, para el establecimiento y construcción de casas rusticas tipo campestre, 3 áreas verdes establecidas y cuidadas por el promovente, un área de juegos infantiles de acuerdo a el diseño campirano del proyecto, se destinará un área de palapas y hamacas, se construirá una Casa Club de uso común, una alberca, 2 multi-canchas donde podrán jugar basquetbol, voleibol y futbol de salón, así como una cancha de futbol empastada. Se proyecta la construcción de las calles para su vialidad.

B) Indicador de impacto al Aire:

Respecto al aire o contaminación a la atmósfera, los efectos durante la construcción de las obras del proyecto serán poco significativa, el predio se encuentra en una zona y ambiente abierto, con corrientes continuas de aire, donde no se presentarán efectos negativos significativos.

Emisiones a la atmósfera: los generados por los motores de combustión de la diversa maquinaria utilizada.

TABLA 38. EMISIONES (PPM) DE EQUIPOS

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

C) Indicadores de Impacto a la economía local y regional.

Otro indicador de impactos derivados por la futura construcción y operación del proyecto es la generación de una actividad sustentable en empleos e inversión, que beneficia a nivel local y regional. De esta forma podemos mencionar:

TABLA 39. INDICADORES DE IMPACTO POR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO A LA ECONOMÍA LOCAL Y REGIONAL.

INDICADORES DE IMPACTOS	POR GENERAR	
	DIRECTOS	INDIRECTOS
EMPLEOS CONSTRUCCIÓN	60	300
EMPLEOS OPERACIÓN	25	85

D) Indicadores de Impacto por la generación, manejo y disposición adecuada de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

1.- Generación de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

➤ **Residuos Sólidos Peligrosos.**

Los residuos sólidos peligrosos que pueden generarse en las diferentes etapas del proyecto (preparación del sitio, construcción y mantenimiento) son principalmente estopas impregnadas de aceites lubricantes (en las etapas de preparación del sitio y construcción debido a los mantenimientos que se pueda efectuar a la maquinaria/equipos). 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	Vía terrestre	Para el tratamiento y disposición final de este tipo de residuo se realizarán conforme a la LGMIR.
Construcción y mantenimiento	Estopas impregnadas de aceites lubricantes	Inflamable	25,00 m ³ /mes ²	NA	Contenedor metálico	Almacén temporal de residuos peligrosos	Vía terrestre	
Operación	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

¹ Marcar esta columna sólo en caso de que el residuo sólido sea cancerígeno o provoque otro tipo de daños a la salud

² Promedio estimado del volumen en base a datos proporcionados por una empresa de suministro de sistemas de tratamiento (EMESA)

➤ **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

Etapa 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	100,00 ³	*No cancerígeno. *Causa intoxicación por ingestión	Contenedor metálico	Almacén temporal de residuos peligrosos, será ubicado en el lugar que señale JUMAPAM	Vía terrestre en vehículos autorizados	Son tratados por una empresa autorizada para su disposición final

¹ Marcar esta columna sólo en caso de que el residuo sólido sea cancerígeno o provoque otro tipo de daños a la salud.

² Derivados del proceso o de algún sistema de tratamiento

³ Promedio estimado del volumen en base a datos proporcionados por una empresa de mantenimiento mecánico de automóviles

Nota: Los volúmenes serán indicados en la bitácora y reporte del manifiesto de generación de residuo

❖ 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, costalera que serán retirados por el servicio de limpieza municipal.

1. Residuos sanitarios:

Los residuos provenientes de los servicios sanitarios se contratarán el servicio de alcantarillado de la ciudad, a través de la JUMAPAM.

2.- Manejo y disposición:

➤ Residuos Sólidos Peligrosos.

Durante las etapas de Preparación del Sitio y Construcción, los residuos sólidos peligrosos generados, serán manejados conforme lo establece la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, así como con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos. Se entenderá como manejo, el almacenamiento, recolección, transporte, alojamiento, reuso, 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 a 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, reuso, 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.

Líquidos:

El área de baños contará con una red interna de drenaje, interconectados a un Biodigestor Autolimpiante para recibir las aguas sanitarias, el cual se muestra en las siguientes figuras. (Cumple la NOM-006-CONAGUA-2007 Fosas Sépticas) (figura siguiente).



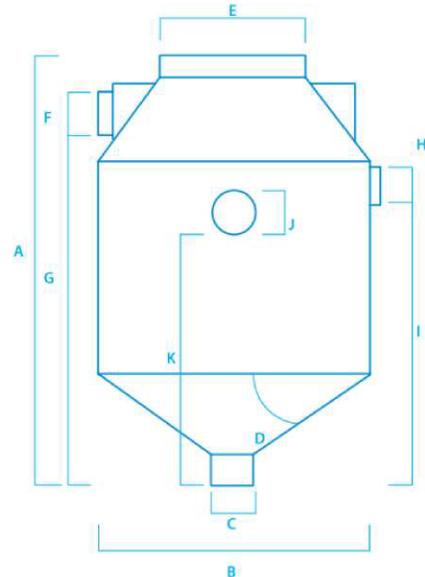
14. Especificaciones técnicas

Tabla 3. Biodigestor Autolimpiable.

Modelo de Biodigestor	RP-600	RP-1300	RP-3000	RP-7000
Capacidad	600 L	1 300 L	3 000 L	7 000 L
Altura máxima con tapa	1.60 m	1.95 m	2.15 m	2.65 m
Diámetro máximo	0.86 m	1.15 m	2 m	2.4 m
Número de usuarios (zona rural, aportación diaria 130 litros / usuario)	5	10	25	60
Número de usuarios (zona urbana, aportación diaria 260 litros / usuario)	2	5	10	23
Número de usuarios (oficina, aportación diaria 30 litros / usuario)	20	43	100	233

Tabla 4. Dimensiones.

Tamaño Concepto	RP-600	RP-1300	RP-3000	RP-7000
A	1.60 m	1.90 m	2.10 m	2.60 m
B	0.86 m	1.15 m	2.00 m	2.50 m
C	0.25 m	0.25 m	0.25 m	0.25 m
D	45 grados	45 grados	45 grados	45 grados
E	18 °	18 °	18 °	18 °
F	4"	4"	4"	4"
G	1.33 m	1.64 m	1.83 m	2.38 m
H	2"	2"	2"	2"
I	1.27 m	1.54 m	1.68 m	2.27 m
J	2"	2"	2"	2"
K	1.15 m	1.39 m	1.48 m	1.87 m



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

Orgánicos: desperdicios de alimentos.

Inorgánicos: Basura en general.

Para su recolección se utilizará el servicio de limpieza Municipal.

TABLA 40. INFRAESTRUCTURA PARA EL MANEJO Y LA DISPOSICIÓN ADECUADA DE LOS RESIDUOS

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

V.1.2.- LISTA DE ACTIVIDADES DEL PROYECTO:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN:

El Proyecto consistirá de: la lotificación de 35 manzanas, para el establecimiento y construcción de casas rusticas tipo campestre, 3 áreas verdes establecidas y cuidadas por el promovente, un área de juegos infantiles de acuerdo a el diseño campirano del proyecto, se destinará un área de palapas y hamacas, se construirá una Casa Club de uso común, una alberca, 2 multi-canchas donde podrán jugar basquetbol, voleibol y futbol de salón, así como una cancha de futbol empastada. Se proyecta la construcción de las calles para su vialidad.

El proyecto será realizado dentro de un polígono con superficie total de **226,365.13 m²**, donde el proyecto ocupará la superficie de **226,365.13 m²**.

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO:

Tal y como se ha descrito en el inciso:

II.2.4.- Etapa de construcción.

El Predio cuenta con una superficie de **226,365.13 m²**, el proyecto ocupará la superficie total.

2.- OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

Se considera con las diversas actividades de mantenimiento, una operación mínimamente de 50 años, cumpliendo con lo establecido en la normatividad estatal y municipal.

ÁREA DE AFECTACIÓN CON EL PROYECTO.

De acuerdo con las acciones identificadas que producen una afectación en los componentes del medio ambiente urbano de la zona, el proyecto contempla acciones que previenen, mitigan y compensan algunas afectaciones, así como también incrementan en forma benéfica otras:

TABLA 41. CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

IMPACTO	MITIGACIÓN
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.	Mantener el uso racional de materiales de construcción, así como una adecuada disposición de los restos de los mismos en tambores metálicos de 200 litros con tapa, principalmente durante época de lluvias. Mantener el almacén sin filtraciones de agua.
Alteración de la calidad del aire por la utilización de materiales de construcción.	Practicar el riego en áreas de circulación de vehículos, optimizar el uso, disposición y almacenamiento 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.	Uso eficiente de materiales y sustancias en mantenimientos, adecuada disposición y destino final de desechos de mantenimiento, adecuada aplicación de sustancias ocupadas en mantenimiento, para evitar derrames, conocimiento de ingredientes químicos principales en sustancias y materiales utilizados.
Alteraciones en el entorno y salud de operarios.	Uso adecuado de materiales y sustancias en mantenimientos, conocimiento de ingredientes químicos principales en sustancias y materiales empleados.
Modificación de la calidad del aire por emisiones de vehículos, produciendo gases de combustión que alterarán el medio ambiente local.	Verificación continua del parque vehicular de: ruido y emisiones, uso de silenciadores en vehículos pesados.
Por la instalación del Desarrollo Residencial, modificación del entorno de la zona, por los impactos mencionados anteriormente.	Generación de empleos, derrama económica a empresas y comercios relativos a la actividad.

V.2.-Caracterización de los impactos.

TABLA 42. EVALUACIÓN DE IMPACTOS CUALITATIVOS								
MATRIZ DE IDENTIFICACION CON ESTIMACIONES CUALITATIVAS.	ACCIONES DEL PROYECTO							
	L	T	R	N	C	O	V	M
ETAPAS DEL PROYECTO:								

A) CONSTRUCCIÓN B) OPERACIÓN	I M P I E Z A D E L	E R P I E N O	E L E N O	I V E L A C I O N	O M P A C T A C I O N	B R A C I V I L	E G E T A C I O N	A N T E N I M I E N T O
CALIDAD DEL AIRE				C	C			
CALIDAD DEL AGUA								
NIVEL DE RUIDO				C	C			
PAISAJE				B	B			
SUELO (USO Y/O MODIFICACION)				B	B			
TOPOGRAFIA				B	B			
VISUAL				B	B			
TRANSITO (peatonal y vehicular)								
VEGETACION								
FAUNA								
SALUD E HIGIENE								
EMPLEO (directo e indirecto)				B	B			B
COMERCIO (incluye impuestos)					B			B
COMPUTO TOTAL				B= 5, C=2	B=6, C=2			B=2

SIMBOLOGIA:

- A = Impacto benéfico poco significativo
- B = Impacto benéfico significativo
- C = Impacto adverso poco significativo
- D = Impacto adverso significativo

ETAPAS DEL PROYECTO: A) CONSTRUCCIÓN B) OPERACIÓN	TABLA 43. MATRIZ DE EVALUACION DE IMPACTOS AMBIENTALES																									
	CARACTERISTICAS DE LOS IMPACTOS							DETERMINACION		EVALUACION																
	1	2	3	4	5	6	7	1	2	10	11	12	13	14												
	B	A	D	I	T	P	L	E	C	L	A	L	R	I	R	I	M	M	P	D	O	L	M	S	C	S
	E	D	I	N	E	E	O	X	E	A	L	A	E	R	E	R	E	I	R	A	C	I	O	E	R	I
N	V	R	D	M	R	C	T	R	E	V	E	C	E	D	T	D	O	D	U	G	D	V	I	N		
E	E	E	I	P	M	A	E	C	F	J	F	E	V	U	C	I	I	B	R	E	E	E	T			
F	R	C	R	O	A	L	N	A	U	A	U	R	E	P	U	D	G	A	R	R	R	R	I	I		
I	S	T	E	R	N	I	S	N	E	D	E	S	R	E	P	A	A	B	D	E	O	D	O	C	M	
C	O	O	C	A	E	Z	I	O	N	O	N	I	S	R	E	C	I	E	N	O	O	P				

ELEMENTOS Y CARACTERISITCAS AMBIENTALES SUSCEPTIBLES DE IMPACTO.		O		T	L	N	A	V	T	T	B	I	A	R	D	I	L	C					A		
				O		T	D	O	A	E	D	E	L	B	B	A	E	O	I	I					C
						E	O			E	E	E	L	L	B	E	N	-	A					T	
															SI	NO	A	M	B					O	
	CALIDAD DEL AIRE		x			x		x		x		x		x	x				x	x					
	CALIDAD DEL AGUA																							x	
	NIVEL DE RUIDO		x	x		x		x		x		x		x	x				x	x					
	PAISAJE		x	x		x	x		x			x			x										
	SUELO			x		x	x		x		x	x			x				x		x				
	TOPOGRAFIA		x	x		x	x		x			x			x										
	VISUAL		x	x		x	x		x			x			x										
	TRANSITO (peatonal y vehicular)																								
	VEGETACION																							x	
	FAUNA																							x	
	SALUD E HIGIENE																								
	EMPLEO (directo e indirecto)		x	x			x	x																	
	COMERCIO (incluye impuestos)		x		x		x	x																	

V.3.-ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS EN LAS MATRICES.

De acuerdo con las tablas anteriores, los posibles impactos o riesgos ambientales que pueden suceder en este proyecto, se analizan y discuten a continuación:

En las tablas 42 y 43 de las Matrices de evaluación de impactos, se puede observar que los impactos adversos poco significativos.

El desarrollo inmobiliario contará con la **LOTIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN 35 PREDIOS CAMPESTRES**, en una superficie de **22-63-65.128 Ha = 226,365.128 m²**, en una **PROPIEDAD PRIVADA**, ubicada ubicada en parcela 43 Z2 P1/1, camino a Miravalle, ejido Miravalle, municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa, México, el Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como **ZONA PIE DE MONTE, IDENTIFICADA COMO ZONA DE DESARROLLO TURISTICO RESIDENCIAL DE BAJO IMPACTO**, por lo que el uso de suelo que se pudiera desarrollar es de Tipo Rustico .

AL NORTE: Ejido Miravalle
AL SUR: Camino a Miravalle
AL ESTE: Ejido Miravalle
AL OESTE: Ejido Palmillas.

Norte con al Sur con, al Este con y al Oeste

ETAPA DE MANTENIMIENTO.

Implementación de un programa de mantenimiento permanente con el objetivo de mantener en excelentes condiciones las instalaciones del proyecto en general.

En este apartado, por las características propias del proyecto se definen tres grandes rubros: Infraestructura, Servicios y educación.

Infraestructura y servicios:

a. Las vialidades deberán estar sujetas a un constante programa de mantenimiento, arborizadas, utilizando en banquetas y camellones, en primer término, vegetación nativa típica de la región, completada con jardinería.

b. Se dispondrán de suficientes contenedores con tapa, para recolectar la basura doméstica producida por el Desarrollo.

Educación:

c. Los residuos sólidos deberán separarse los orgánicos de los inertes, los primeros, domésticamente se deberán almacenar temporalmente en un área fría 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.

d. Se deberá establecer un programa de educación ambiental para los moradores del complejo, para el adecuado manejo del entorno, mismo que deberá ser transmitido mediante folletos y señalizaciones a los usufructuarios del proyecto.

e. De igual manera, se deberá establecer un programa de capacitación contra siniestros naturales, como es el caso de ciclones, huracanes, sismos y/o eventos antropogénicos, con el fin de tomar las medidas conducentes ante eventuales desastres.

Estos aspectos se contemplan en general para la totalidad del complejo, conformado por el área de lotes residenciales, así como el área que se está destinando para el comercio.

En el caso en particular del área, que independientemente de formar parte de la ciudad y tener relación con los servicios públicos municipales, se contempla sea operada por un comité que deberán observar condiciones especiales de manejo, incluido el mantenimiento, por lo que se contempla implementar un programa preventivo con la finalidad de que el total de los servicios y equipos de la torre se encuentre en óptimas condiciones durante todo el año. El equipo utilizado y materiales empleados dependerán del área específica donde se lleve a cabo las labores respectivas de mantenimiento. Por lo que mínimamente se deberán seguir las siguientes recomendaciones:

TABLA 44. RECOMENDACIONES PARA LABORES DE MANTENIMIENTO

AREA	EQUIPO	MATERIAL
Gerencia de Mantenimiento	Computadora, escritorio, teléfono, radio	Papelería en general.
Mantenimiento Operativo	Red de limpieza de alberca, kit de llaves de diferentes medidas, equipo de carpintería, botas, guantes.	Cloro, tubería de cobre, madera, pintura, 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 Cuartos	Brochas, taladros, kit de herramientas, guantes y equipo de plomería.	Pintura, tubería, cables eléctricos.
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.

V.4.- Criterios y metodologías de evaluación:

V.4.1 Criterios:

IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS RECURSOS DEL MEDIO AMBIENTE, QUE PUDIERAN SER AFECTADOS CON LAS ACCIONES DE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO:

➤ **Identificación del impacto:**

En la Tabla 42, se pondera el efecto cualitativo del impacto, la significancia positiva o adversa (característica del impacto), su determinación y su evaluación de la relación con la acción del proyecto-Ambiente.

Tipos de impactos identificados:

- **Impacto adverso poco significativo:** Se refiere a un impacto cuyo efecto se puede mitigar, al considerar, ya sea un uso adecuado del recurso que sustente una actividad a largo plazo, la compatibilidad, temporalidad o la posibilidad de acciones que permitan disminuir o prevenir el efecto.
- **Impacto adverso significativo:** Este se considera cuando el impacto no es mitigable y aun cuando cese la actividad por acciones o mecanismos naturales pueda volver a recuperarse.

- 2) **Impacto benéfico poco significativo**: Cuando el impacto puede tener un efecto indirecto y acumulativo sobre un aspecto del medio ambiente incluyendo los socioeconómicos.
- **Impacto benéfico significativo**: Cuando el impacto tiene una repercusión intensa sobre un aspecto del medio ambiente incluyendo los socioeconómicos.
 - **Impacto compensado**: Se refiere a un efecto que se equilibra, es decir, cuando un elemento del medio ambiente tiene un uso compatible y sustentable con la actividad generadora del impacto.
18. **Impacto desconocido**: Cuando su efecto no es directo, pudiendo ser benéfico o adverso, dependiendo de sí el impacto puede ser mitigado.

➤ **Evaluación del Impacto:**

La Tabla 43 presenta la matriz de evaluación cuantitativa con cada uno de los elementos y características del medio ambiente susceptibles de impacto en contraposición con las características de los impactos, determinación y evaluación.

Las características del Impacto son:

- **Carácter genérico del impacto**: Puede ser benéfico o adverso, respecto al estado previo a la actividad.
- **Tipo de impacto**: Se refiere a la inevitabilidad en que se produce sobre el factor del medio ambiente, pudiendo ser directo con efecto más previsible, de menor duración y más inevitable; o indirecto son de tipo neutro, pudiendo ser benéfico o adverso, considerando el efecto deseado de orden ecológico o humano (socioeconómico).
- **Duración del impacto**: Con respecto al tiempo el efecto puede ser temporal, si el efecto cesa o se degrada su acción, o permanente, si es constante su intensidad o se incrementa por acción acumulativa.
- **Área de efecto del impacto**: Se considera localizado si la afectación es puntual o local, y extensivo para casos de tener un efecto regional o generalizado.
- **Localización del impacto**: Actúa como complemento del anterior, definiendo la manifestación del efecto, ya sea cercano a la fuente o alejado de la fuente.
- **Se refiere a la capacidad de asimilación de los elementos del medio ambiente**: Considerando que el efecto del impacto es asimilado por los mecanismos del medio ambiente, puede ser reversible, sin embargo, si el efecto continúa se considera irreversible.
- **Factor de recuperación del impacto**: Se considera recuperable cuando el impacto puede ser reducido o anulado, se logren o no las condiciones de "estadio cero". En caso contrario cuando no se pueden tomar medidas específicas para el efecto, el impacto será irrecuperable.

Determinación del impacto:

- **Medidas de mitigación**: Considera la posibilidad de reducir o evitar el efecto de un impacto, mediante acciones aplicadas a la actividad u obra.
- **Probabilidad de ocurrencia**: Se toma en cuenta la ocurrencia del efecto provocado por el impacto en circunstancias extraordinarias: A) alta; M) media; B) baja.

Evaluación del impacto:

- **Magnitud del impacto:** Se clasifica de manera diferente para los adversos y los benéficos:

Impacto adverso:

- d) **Ligero o compatible:** Efecto de poca importancia, con recuperación en corto plazo al cesar la actividad.
- e) **Moderado:** La recuperación del efecto requiere de un plazo medio para recuperar las condiciones semejantes a las previas a la actividad.
- f) **Severo:** La magnitud del efecto requiere de medidas para recuperar, compensar o restablecer las condiciones originales del medio ambiente, después de un plazo largo.
- g) **Crítico:** La magnitud del impacto es superior al umbral aceptable. Se puede producir pérdida permanente de las condiciones o características ambientales, sin probabilidad de recuperación, incluso con la aplicación de medidas específicas.

Impactos benéficos:

- **Ligero o compatible:** Magnitud del efecto de baja importancia, los beneficios a largo plazo.
- **Moderado:** Su magnitud tiene un beneficio sin repercusión importante sobre las condiciones ambientales.
- **Severo:** Efecto con magnitud significativa e intensa en las condiciones del medio ambiente.
- **Crítico:** La magnitud del efecto es altamente positiva, incrementado la calidad de las condiciones del elemento o condición ambiental.

V.4.2 Metodologías de evaluación y justificación de la metodología utilizada:

Se puede estimar que los impactos ambientales positivos y negativos, ocasionados por actividades, en su cómputo total nos indican un efecto poco significativo por las acciones de obra del proyecto, algunos incluso se consideran compensados entre sí, de tal forma que la sumatoria final nos indica una acción con efectos favorables, por tanto compensatoria, debido a:

- 1 Afecta puntual y de manera localizada la dinámica natural del medio ambiente con vinculación al Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán.
- 2 No crea barreras físicas limitativas al desarrollo o desplazamiento de la flora y/o fauna.
- 3 El área no se considera con cualidades estéticas únicas o excepcionales.
- 4 Es una zona considerada con atractivo turístico.
- 5 No es una zona arqueológica o de interés histórico.
- 6 No se encuentra cerca de un área natural protegida.
- 7 No modifica la armonía visual, la favorece con el concepto del proyecto.

La metodología utilizada es la Matriz de Leopold; son cuadros de doble entrada en las cuales se disponen las acciones del proyecto causa de impacto y en la otra los elementos o factores

ambientales relevantes receptores de los efectos. En la matriz de Leopold (Tablas 42 y 43), se señalan las casillas donde se pueden producir una interacción, las cuales identifican impactos potenciales, cuya significación habrá de evaluarse posteriormente. Esto último debido a que la matriz de Leopold, no es propiamente un modelo para realizar estudios de impacto ambiental, sino una forma de visualizar los resultados de tales estudios, así esta matriz solo tiene sentido si está acompañada de un inventario ambiental (inciso IV.2.5), y de una explicación sobre los impactos identificados, de su valor (inciso V.1.2), de las medidas para mitigarlos, y de un programa de seguimiento y control (inciso VI).

VI.- MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

VI.1.- Descripción de la medida o programa de medidas de mitigación por componente ambiental:

Con el propósito de prevenir y mitigar los impactos ambientales identificados, el organismo proponente del presente estudio manifiesta estar en la mejor disposición de cumplir con el compromiso de llevar a cabo los siguientes programas a corto, mediano y largo plazo. La mitigación de los impactos ambientales por generar en el proyecto, en la construcción y operación de la obra, deberán ser mitigados mediante actividades específicas que se realizarán en tiempo y forma que determine la propia operación del proyecto. Estos serán tratados de acuerdo a lo expuesto en el capítulo anterior (V), presentando los Indicadores de impacto y posteriormente la forma de prevención, mitigación o compensación de las afectaciones:

**TABLA 45. IMPACTOS Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN
PROPUESTAS**

ETAPA Y ACTIVIDAD		IMPACTOS AMBIENTALES		MEDIDA DE MITIGACIÓN	
CONSTRUCCIÓN OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO		TRANSFORMACIÓN DE LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO NATURAL.		1, 2, 3 y 4.	
MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN O COMPENSACIÓN DE LAS AFECTACIONES					
NÚM.	FACTOR AMBIENTAL	ACTIVIDAD	IMPACTO	DONDE OCURRIRÁ	MEDIDA PROPUESTA
1	AIRE	1) Operación de maquinaria.	1) aumento de los niveles de contaminantes en los sitios donde exista movimiento y operación de maquinaria. 2) aumento en los niveles de partículas suspendidas en los frentes de obra.	En áreas puntuales en estacionamiento.	1. Verificación vehicular. Vehículos, maquinaria y equipo operen en óptimas condiciones mecánicas.
2	SUELO	Generación de desechos sólidos y líquidos. Deposito de material de desperdicio.	La disposición inadecuada de desechos redundará en la contaminación del suelo, si hubiera derrames también del agua superficial y por infiltración, del agua subterránea.	En área del proyecto.	1. Verificación vehicular. Vehículos, maquinaria y equipo operen en óptimas condiciones mecánicas. 2. Instalación de sanitarios móviles en proporción de uno por cada 15 trabajadores o fracción de esta cantidad.
3	FLORA		No existe impacto sobre la vegetación , el sitio del proyecto está delimitado y se encuentra sin vegetación.		3. Revegetación de áreas internas (áreas de jardines) del proyecto, con plantas regionales y vegetación ornamental.
4	FAUNA		No existe impacto sobre la fauna , el sitio del proyecto está delimitado.		La revegetación que se realizó y la continuación de la misma permitirán áreas de hábitat para fauna como reptiles, aves y pequeños mamíferos.
5	AGUA	Operación Residencial	Aguas residuales	Existe sistema de drenaje.	4. Los residuos de tipo sanitario serán derivados al sistema de alcantarillado de la JUMAPAM.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN, RESTAURACIÓN Y CONTROL DE IMPACTOS:

Es necesario contar con medidas de mitigación del proyecto, para evitar daños ambientales provocados por la construcción, operación y mantenimiento, tomas las siguientes medidas de mitigación:

TABLA 46. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN, RESTAURACIÓN Y CONTROL DE IMPACTOS

IMPACTOS	MEDIDA
SUELO.	MITIGACIÓN
<p>Aislamiento de zona donde se construirá la lotificación de 35 manzanas, para el establecimiento y construcción de casas rústicas tipo campestre, 3 áreas verdes establecidas y cuidadas por el promovente, un área de juegos infantiles de acuerdo a el diseño campirano del proyecto, se destinará un área de palapas y hamacas, se construirá una Casa Club de uso común, una alberca, 2 multi-canchas donde podrán jugar basquetbol, voleibol y futbol de salón, así como una cancha de futbol empastada. Se proyecta la construcción de una planta de tratamiento de agua y por supuesto las calles para su vialidad.</p> <p>El proyecto será realizado dentro de un polígono con superficie total de 226,365.13 m² (Tabla 1), la cual es la totalidad del predio de la legal propiedad.</p>	<p>Se aislará el área donde se esté trabajando en las obras de hasta los límites que se marcan en el proyecto.</p> <p>Realizar estrictamente la construcción de las obras y actividades que se tienen contemplados. No afectar mayores áreas con construcción, así mismo no tirar en ellas basura, desperdicios de construcción y otros productos nocivos a la salud o que propicien contaminación.</p>
AGUA	
Existe sistema de aguas residuales sanitarias que derivaran al servicio de la Junta de Alcantarillado de la JUMAPAM.	Para la alimentación del servicio del agua potable y alcantarillado, se contratará la red de servicio de JUMPAM.
ATMÓSFERA	
Generación de partículas, polvo y humos.	<p>Los camiones de volteo que transporten materiales, lo harán con una lona que cubre el producto y respetando un límite de velocidad, que por ende ayude a la minimización de la dispersión y propagación de polvo.</p> <p>De ser necesario humectar los sitios de obra donde haya desprendimiento de polvos furtivos.</p>
Generación de humos y gases.	<p>Uso de maquinaria en buen estado.</p> <p>Se contará con un programa de mantenimiento preventivo de los vehículos que se utilicen, que contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor.</p>
Generación de ruidos.	<p>Uso de maquinaria en buen estado.</p> <p>Se hará extensivo el uso obligatorio en los vehículos que se utilicen de tubos de escape en buen estado y con silenciador, así también que se contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor que prevenga el funcionamiento normal, sin ruidos por fallas de funcionamiento.</p> <p>El nivel de intensidad en la etapa de la construcción estará restringido a los motores del equipo de construcción de obras, el cual fluctuará entre los 70 y 80 decibeles en las cercanías del equipo por lo que los operadores estarán obligados a portar equipo de protección en los oídos. Por el área despejada donde se realizarán las actividades, a 10 metros el nivel sonoro disminuye a niveles tolerables y a más allá de 50 metros se vuelve definitivamente no molesto.</p>
IMPACTOS A LA FLORA Y FAUNA	El área se encontraba totalmente desmontada e impactada desde

	antes de 1988. Solo existen pastizales.
IMPACTOS ESTÉTICOS Y DE INTERÉS HUMANO	
Generación de ruido por parte de los camiones y vehículos.	Mantener en buen estado los vehículos que se utilizarán. Uso obligatorio de escapes con silenciadores de motor en buen estado.
Afectación del paisaje.	Se cumplirá con los requerimientos de construcción del Municipio.
OPERACIÓN	Se cumplirá con las especificaciones técnicas y de infraestructura que exige la actividad y el cumplimiento de las normas enumeradas en el Capítulo III.

A) Indicadores de Impacto al suelo.

El desarrollo inmobiliario contará con la **LOTIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN 35 PREDIOS CAMPESTRES**, en una superficie de **22-63-65.128 Ha = 226,365.128 m²**, en una **PROPIEDAD PRIVADA**, ubicada ubicada en parcela 43 Z2 P1/1, camino a Miravalle, ejido Miravalle, municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa, México, el Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como **ZONA PIE DE MONTE, IDENTIFICADA COMO ZONA DE DESARROLLO TURISTICO RESIDENCIAL DE BAJO IMPACTO**, por lo que el uso de suelo que se pudiera desarrollar es de Tipo Rustico . (Anexo). Como se menciona en la 1 hoja del Dictamen 4410/21, por tal motivo el proyecto se adapta a los lineamientos establecidos, lo que significa la factibilidad para su ejecución.

Lotificación de 35 manzanas, para el establecimiento y construcción de casas rusticas tipo campestre, 3 áreas verdes establecidas y cuidadas por el promovente, un área de juegos infantiles de acuerdo a el diseño campirano del proyecto, se destinará un área de palapas y hamacas, se construirá una Casa Club de uso común, una alberca, 2 multi-canchas donde podrán jugar basquetbol, voleibol y futbol de salón, así como una cancha de futbol empastada. Se proyecta la construcción de una planta de tratamiento de agua y por supuesto las calles para su vialidad.

B) Indicador de impacto al aire:

Respecto al aire o contaminación a la atmósfera, los efectos durante la construcción de las obras del proyecto serán poco significativa, los predios que se encuentran en la zona cuentan con poca densidad de población que permanezca de manera permanente y el movimiento de tierra para construir los edificios se minimizará aplicando riegos con agua para evitar emisiones de polvos furtivos hacia la atmosfera.

C) Indicadores de Impacto a la economía local y regional.

Otro indicador de impactos derivados por la futura construcción y operación del proyecto es la generación de una actividad sustentable en empleos e inversión, que beneficia a nivel local y regional. De esta forma podemos mencionar:

TABLA 47. INDICADORES DE IMPACTO POR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO A LA ECONOMÍA LOCAL Y REGIONAL

INDICADORES DE IMPACTOS	POR GENERAR	
	DIRECTOS	INDIRECTOS
EMPLEOS CONSTRUCCIÓN	500	1,000
EMPLEOS OPERACIÓN	150	750

D) Indicadores de Impacto por la generación, manejo y disposición adecuada de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

1.- Generación de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

TABLA 48. EMISIONES DE RUIDO: LOS GENERADOS POR LA DIVERSA MAQUINARÍA.

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	Constn	1	30	8	88	1.7318	Diesel
Camiones Volteos	Constn	3	60	8	90	1.5624	Diesel

- 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	Vía terrestre	Para el tratamiento y disposición final de este tipo de residuo se realizarán conforme a la LGMIR.
Construcción y mantenimiento	Estopas impregnadas de aceites lubricantes	Inflamable	25,00 m ³ /mes ²	NA	Contenedor metálico	Almacén temporal de residuos peligrosos	Vía terrestre	
Operación	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

¹ Marcar esta columna sólo en caso de que el residuo sólido sea cancerígeno o provoque otro tipo de daños a la salud

² Promedio estimado del volumen en base a datos proporcionados por una empresa de suministro de sistemas de tratamiento (EMESA)

- 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	100,00 ³	*No cancerígeno. *Causa intoxicación por	Contenedor metálico	Almacén temporal de residuos peligrosos, será ubicado en el	Vía terrestre en vehículos autorizados	Son tratados por una empresa autorizada

				ingestión		lugar que señale JUMAPAM		para su disposición final
--	--	--	--	-----------	--	--------------------------	--	---------------------------

¹ Marcar esta columna sólo en caso de que el residuo sólido sea cancerígeno o provoque otro tipo de daños a la salud.

² Derivados del proceso o de algún sistema de tratamiento

³ Promedio estimado del volumen en base a datos proporcionados por una empresa de mantenimiento mecánico de automóviles

Nota: Los volúmenes serán indicados en la bitácora y reporte del manifiesto de generación de residuo

➤ 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, costalera, que serán retirados por el servicio de limpieza municipal.

1. Residuos sanitarios:

Las aguas a utilizar serán de tipo doméstico y los residuos de tipo sanitario serán tratados en la planta de tratamiento.

2.- Manejo y disposición:

- **Residuos Sólidos Peligrosos.**

Durante las etapas de Preparación del Sitio y Construcción, los residuos sólidos peligrosos generados, serán manejados conforme lo establece la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, así como con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos. Se entenderá como manejo, el almacenamiento, recolección, transporte, alojamiento, reuso, 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 a 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, reuso, 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.

Líquidos:

El área de baños contará con una red interna de drenaje, interconectados a una planta de tratamiento de aguas residuales.

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

Orgánicos: desperdicios de alimentos.

Inorgánicos: Basura en general.

Para su recolección se utilizará el servicio de limpieza Municipal.

TABLA 49. INFRAESTRUCTURA PARA EL MANEJO Y LA DISPOSICIÓN ADECUADA DE LOS RESIDUOS

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

VI.2.- Impactos residuales.

La afectación con esta obra será sobre una superficie total de 226,365.13 m², (Plano DE CONJUNTO ARQUITECTONICO), con la construcción de:

Lotificación de 35 manzanas, para el establecimiento y construcción de casas rusticas tipo campestre, 3 áreas verdes establecidas y cuidadas por el promovente, un área de juegos infantiles de acuerdo a el diseño campirano del proyecto, se destinará un área de palapas y hamacas, se construirá una Casa Club de uso común, una alberca, 2 multi-canchas donde podrán jugar basquetbol, voleibol y futbol de salón, así como una cancha de futbol empastada. Se proyecta la construcción de una planta de tratamiento de agua y por supuesto las calles para su vialidad.

Utilizando la misma red de agua potable, eléctrica y accesos viales existente, por lo que no se esperan impactos significativos.

VII.- PRONÓSTICOS AMBIENTALES Y EN SU CASO, EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

VII.1.- Pronóstico del escenario.

ESCENARIO ACTUAL. (Figura 22)

El desarrollo inmobiliario selecciono el predio con una superficie de **22-63-65.128 Ha = 226,365.128 m²**, en una **PROPIEDAD PRIVADA**, ubicada ubicado en parcela 43 Z2 P1/1, camino a Miravalle, ejido Miravalle, municipio de Mazatlán, el cual está clasificado como **ZONA PIE DE MONTE, IDENTIFICADA COMO ZONA DE DESARROLLO TURISTICO RESIDENCIAL DE BAJO IMPACTO**, por lo que el uso de suelo que se pudiera desarrollar es de **Tipo Rustico** . (Anexo). Como se menciona en la 1 hoja del Dictamen 410/21, por tal motivo el proyecto se adapta a los lineamientos establecidos, lo que significa la factibilidad para su ejecución.

ESCENARIO CON EL PROYECTO:

El Proyecto consistirá de: lotificación de 35 manzanas, para el establecimiento y construcción de casas rusticas tipo campestre, 3 áreas verdes establecidas y cuidadas por el promovente, un área de juegos infantiles de acuerdo a el diseño campirano del proyecto, se destinará un área de palapas y hamacas, se construirá una Casa Club de uso común, una alberca, 2 multi-canchas donde podrán jugar basquetbol, voleibol y futbol de salón, así como una cancha de futbol empastada. Se proyecta la construcción de las calles para su vialidad.

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

SI EL PROYECTO NO SE REALIZA, se estará desaprovechando una inversión de **\$55,220,100.00 (Cincuenta y cinco millones docientos veinte mil cien pesos, 00/100)** la cual se requiere para ampliar su oferta de viviendas unifamiliares, al no realizarse se tendría falta de oferta habitacional, perdida de fomento a la economía, con disminución de empleos de 200 jornales para construcción, 250 para operación y mantenimiento, con indirectos 2,350 jornales y la perdida de financiamiento; además de la perdida de economía turística y derrama al municipio, se estaría dejando de ofrecer un desarrollo inmobiliario vinculado a la sustentabilidad del ambiente y economía, con la pérdida de ocupación turística, ingresos, pagos de impuestos, la derrama a los servicios de que se requieren en la operación y mantenimiento de una desarrollo inmobiliario, como es la de proveedores de insumos, y la derrama de los posibles turistas que dejen de venir y generen ingresos a los diversos sitios como restaurantes, paseos a sitios recreativos, como son la propia ciudad de Mazatlán, su centro histórico, sus paseos en la zona de mar, playas y otros poblados, como pueblos mágicos o áreas de recreación natural. Lo cual de manera directa perjudicaría a la economía local y regional.

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

Manejo de Aguas residuales sanitarias contará con una red interna de drenaje, interconectados a un biodigestor.

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

Orgánicos: desperdicios de alimentos.

Inorgánicos: Basura en general.

Para su recolección se utilizará el servicio de limpieza Municipal.

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

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

La conclusión del proyecto que además de completar su obra de infraestructura inmobiliaria y turística, operaría y se daría mantenimiento al mismo de manera total, aplicando las siguientes medidas de mitigación y prevención dentro del proyecto:

Al encontrarse en una zona suburbana, se cuenta con servicios para proporcionar agua potable y este a Plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas y administradas por el Municipio (JUMAPAM), así como recolección de basura, de sólidos especiales como cartón, Plásticos, embalajes de madera etc., con su separado y reciclado.

TABLA 49. IMPACTOS Y MITIGACIONES

IMPACTOS	MEDIDA
SUELO.	MITIGACIÓN
Aislamiento de zona donde se construirá la lotificación de 35 manzanas, para el establecimiento y construcción de casas rusticas tipo campestre, 3 áreas verdes establecidas y cuidadas por el promovente, un área de juegos infantiles de acuerdo a el diseño campirano del proyecto, se destinará un área de palapas y hamacas, se construirá una Casa Club de uso común, una alberca, 2 multi-canchas donde podrán jugar basquetbol, voleibol y futbol de salón, así como una cancha de futbol empastada. Se proyecta la construcción de calles para su vialidad. El proyecto será realizado dentro de un polígono con superficie total de 226,365.13 m² , donde el proyecto ocupará la superficie de 226,365.13 m² .	Se aislará el área donde se esté trabajando en las obras de hasta los límites que se marcan en el proyecto. Realizar estrictamente la construcción de las obras y actividades que se tienen contemplados. No afectar mayores áreas con construcción, así mismo no tirar en ellas basura, desperdicios de construcción y otros productos nocivos a la salud o que propicien contaminación.
AGUA	
Contaran con un tratamiento de aguas residuales que derivaran al servicio de la Junta de Alcantarillado de la JUMAPAM.	Para la alimentación del servicio del agua potable, se contratará la red de servicio de JUMAPAM.
ATMÓSFERA	
Generación de partículas, polvo y humos.	Los camiones de volteo que transporten materiales, lo

	<p>harán con una lona que cubre el producto y respetando un límite de velocidad, que por ende ayude a la minimización de la dispersión y propagación de polvo.</p> <p>De ser necesario humectar los sitios de obra donde haya desprendimiento de polvos furtivos.</p>
Generación de humos y gases.	<p>Uso de maquinaria en buen estado.</p> <p>Se contará con un programa de mantenimiento preventivo de los vehículos que se utilicen, que contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor.</p>
Generación de ruidos.	<p>Uso de maquinaria en buen estado.</p> <p>Se hará extensivo el uso obligatorio en los vehículos que se utilicen de tubos de escape en buen estado y con silenciador, así también que se contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor que prevenga el funcionamiento normal, sin ruidos por fallas de funcionamiento.</p> <p>El nivel de intensidad en la etapa de la construcción estará restringido a los motores del equipo de construcción de obras, el cual fluctuará entre los 70 y 80 decibeles en las cercanías del equipo por lo que los operadores estarán obligados a portar equipo de protección en los oídos. Por el área despejada donde se realizarán las actividades, a 10 metros el nivel sonoro disminuye a niveles tolerables y a más allá de 50 metros se vuelve definitivamente no molesto.</p>
IMPACTOS A LA FLORA Y FAUNA	El área se encontraba totalmente desmontada e impactada desde antes de 1988. Actualmente hay pastizales.
IMPACTOS ESTÉTICOS Y DE INTERÉS HUMANO	
Generación de ruido por parte de los camiones y vehículos.	Mantener en buen estado los vehículos que se utilizarán. Uso obligatorio de escapes con silenciadores de motor en buen estado.
Afectación del paisaje.	Se cumplirá con los requerimientos de construcción del Municipio.
OPERACIÓN	Se cumplirá con las especificaciones técnicas y de infraestructura que exige la actividad y el cumplimiento de las normas enumeradas en el Capítulo III.

VII.2.- Programa de vigilancia ambiental.

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

Orgánicos: desperdicios de alimentos.

Inorgánicos: Basura en general.

Para su recolección se utilizará el servicio de limpieza Municipal.

TABLA 50. INFRAESTRUCTURA PARA EL MANEJO Y LA DISPOSICIÓN ADECUADA DE LOS RESIDUOS:

TIPO DE RESIDUO	MANEJO	DISPOSICIÓN
LÍQUIDOS (de tipo sanitario)	Aguas residuales serán de tipo doméstico y los residuos de tipo sanitario.	Los residuos de tipo sanitario serán conducidos a tratamiento.
SÓLIDOS	Cajas de cartón, envases de vidrio, latería, papel, etc.	Recolección municipal.
ORGÁNICOS	Desperdicios de alimentos en bolsas de plástico.	Recolección municipal.

INORGÁNICOS	Bolsas de plástico	Recolección municipal.
-------------	--------------------	------------------------

TABLA 51. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL	
Niveles de ruido.	Se vigilará el cumplimiento de los niveles de ruido, el proyecto generará ruido por debajo de la norma para ruido industrial (68 dB), tomando como referente la NOM-081-ECOL-1994 .
Disposición de residuos sanitarios	El sitio de construcción del proyecto no se encuentra en un lugar dentro de las actuales instalaciones de la misma empresa promovente. Por el personal que de manera temporal será requerido, se instalarán sanitarios portátiles en proporción de 1 por cada 15 trabajadores y 1 fracción mayor.
Generación de partículas, polvo y humos.	Los camiones de volteo que transporten material a la obra, lo harán con una lona que cubra el producto transportado y respetando un límite de velocidad, que por ende ayude a la minimización de la propagación del polvo.
Generación de humos y gases.	Se contratarán vehículos con motores en buen estado, a fin de minimizar la generación de humos y gases de acuerdo a la injerencia de: NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-044-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-1996 y NOM-076-SEMARNAT-1995.

El impacto más significativo es el uso de la capa superficie del suelo, que se utilizará en el desplante de las obras e infraestructura del proyecto.

VII.3.- Conclusiones.

se construirá la lotificación de 35 manzanas, para el establecimiento y construcción de casas rusticas tipo campestre, 3 áreas verdes establecidas y cuidadas por el promovente, un área de juegos infantiles de acuerdo a el diseño campirano del proyecto, se destinará un área de palapas y hamacas, se construirá una Casa Club de uso común, una alberca, 2 multi-canchas donde podrán jugar basquetbol, voleibol y futbol de salón, así como una cancha de futbol empastada. Se proyecta la construcción de las calles para su vialidad.

El proyecto será realizado dentro de un polígono con superficie total de 226,365.13 m², donde el proyecto ocupará la superficie de 226,365.13 m².

Se presentan los pronósticos ambientales para el proyecto, que se tendrían para el sitio si no se realizará el proyecto, con el proyecto sin aplicarle medidas de mitigación y con la aplicación de las medidas de mitigación, mediante los cuales demuestre como la realización de las obras y actividades del proyecto, sus impactos ambientales y las medidas de prevención y mitigación a aplicar en el ecosistema y área de influencia del proyecto afectaran de manera positiva o negativa en los diferentes componentes ambientales, en función del tiempo.

El proyecto se encuentra localizado en una zona urbana de gran desarrollo turístico, comercial, servicios, habitacional y vialidades urbanas, no tiene ningún elemento que permita una conexión con el ecosistema Existente en el sistema ambiental, es un predio impactado dentro de un área totalmente urbanizada. El desarrollo urbano y la presencia antropogénico constante a impactado en este predio, delimitando su integridad a los ecosistemas de la microcuenca, el desarrollo de vialidades ha cortado toda ruta de comunicación, terrestre con las comunidades de la cuenca, su ubicación dentro de la mancha urbana de la ciudad, ha limitado las especies de fauna sobre todo a especies menores y habituadas al desarrollo urbano como son pequeños roedores (ardillas, ratas), perros, aves de paso, reptiles como lagartijas y cuicos, ninguna especie encontrada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

VIII.- IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS METODOLÓGICOS Y ELEMENTOS TÉCNICOS QUE SUSTENTAN LA INFORMACIÓN SEÑALADA EN LAS SECCIONES ANTERIORES.

VIII.1.- FORMATOS DE PRESENTACIÓN:

Para llevar a cabo el presente Estudio de Manifestación de Impacto Ambiental Particular, se utilizaron los siguientes instrumentos:

VIII.1.1- OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN:

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

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

La zona de estudio se localiza dentro de la Subcuenca del río Quelite con una superficie de 196,148 Has. Esta subcuenca a su vez se localiza dentro de la Cuenca Río Piaxtla-Río Elota-Río Quelite, perteneciente a la Región Hidrológica No. 10 Sinaloa, que corresponde a la Vertiente Occidental (Figura 14). La hidrografía de la cuenca está integrada por tres ríos principales Elota, Piaxtla y Quelite que desembocan en el Océano Pacífico. Como característica común, estos ríos presentan pendientes fuertes en sus partes altas que se van suavizando en la llanura costera. La hidrografía de esta cuenca se complementa con una serie de esteros ("Escopama, El Pozole y El Yugo).

Al Norte colinda con el estado de Durango y la cuenca B; al sur, con la región hidrológica RH-11 (cuenca D) y el Océano Pacífico; Al este con el estado de Durango y la región hidrológica RH-11 (cuenca D) y al oeste con el Océano Pacífico y la cuenca B de la región hidrológica RH – 10 (tabla 7). La zona de estudio está ubicada en el Oeste de la república mexicana, en la porción Sur del estado de Sinaloa.

TABLA 7. REGIÓN HIDROLÓGICA RH10 SINALOA.

CUENCA	SUBCUENCA
• R. PIAXTL-R. ELOTA-R. QUELITE	a-R. Piaxtla. c-R. Verde e-R. Elota f- R. Quelite
R. SAN LORENZO	f-A. de Tocuchamora

ÁREA DE LA CUENCA.

La subcuenca del Río Quelite tiene un área de 196,148 Has.; dentro de esta subcuenca se encuentra la subcuenca de influencia hacia el estero Escopama, que presenta un área aproximada de 5,800 Has.

El desarrollo inmobiliario selecciono el predio con una superficie de **22-63-65.128 Ha = 226,365.128 m²**, en una **PROPIEDAD PRIVADA**, ubicada ubicado en parcela 43 Z2 P1/1,

camino a Miravalle, ejido Miravalle, municipio de Mazatlán, el cual está clasificado como **ZONA PIE DE MONTE, IDENTIFICADA COMO ZONA DE DESARROLLO TURISTICO RESIDENCIAL DE BAJO IMPACTO, por lo que el uso de suelo que se pudiera desarrollar es de Tipo Rustico** . (Anexo). Como se menciona en la 1 hoja del Dictamen 410/21, por tal motivo el proyecto se adapta a los lineamientos establecidos, lo que significa la factibilidad para su ejecución.

El Predio cuenta con una superficie **22-63-65.128 Ha = 226,365.128 m2**, donde el proyecto se desarrollará (Figura 1). Con las siguientes colindancias:

AL NORTE: Ejido Miravalle
AL SUR: Camino al poblado Miravalle
AL ESTE: Ejido Miravalle
AL OESTE: Ejido Palmillas

Para la determinación de aspectos comprendidos en el CAPITULO IV, se utilizaron informaciones publicadas y generadas por el INEGI, estaciones Meteorológicas, publicaciones científicas, académicas y gubernamentales, investigaciones editadas, así como el conocimiento directo de las observaciones, monitoreo y medición de campo realizados en cada uno de los sitios contemplados (Ver BIBLIOGRAFIA).

ESTUDIOS TOPOGRAFICOS:

Para la correcta localización geográfica, se utilizó equipo especializado de topografía consistente en una estación total y GPS de primer orden para posicionamiento global. Para el vaciado y elaboración de planos se utilizó equipo de computación, con programa de AUTOCAD 2016, Planos electrónicos de la zona Urbana de Mazatlán, elaborado por H. Ayuntamiento de Mazatlán 2015; Cartas Topográficas del INEGI y el sistema GOOGLE EARTH, GOOGLE, INEGI, 2004 A 2016 (USA Dept of State Geographer, 2016 Europa Technologies, DATA ISO, OAA, US. NAVY, NG, GEOBCO).

Se obtuvo información bibliográfica, tanto de tipo académica (investigación) como de compendios de información geográfica del INEGI, PLAN ESTATAL DE DESARROLLO DE SINALOA, como información de estudios realizados por la empresa y filiales, información descrita en los capítulos que anteceden a este.

VIII.1.2.- PLANOS DE LOCALIZACIÓN:

PLANO 1. PREDIO GEORREFERENCIADO
PLANO 2. PROYECTO

VIII.1.3.- FIGURAS VARIAS

VIII.1.4.- FOTOGRAFÍAS

VIII.2.- OTROS ANEXOS:

Anexo 1. Escrituras del Predio.
Anexo 2. IFE, CURP, Acta de Nacimiento y RFC del promovente.
Anexo 3. Dictamen de uso de suelo.
Anexo 4. Factibilidad CFE.

VIII.3.- GLOSARIO DE TÉRMINOS:

VIII.3.1.- TIPOS DE IMPACTOS.

Efecto ambiental: se puede definir como un cambio adverso o favorable sobre un ecosistema, originalmente ocasionado por el hombre y casi siempre como consecuencia de un impacto ambiental.

Impacto ambiental: Modificación del ambiente ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza.

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

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

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

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

VIII.3.2.- CARACTERÍSTICAS DE LOS IMPACTOS.

Beneficioso o perjudicial: Positivo o negativo.

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII.3.3.- MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y DE MITIGACIÓN.

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

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

VIII.3.4.- SISTEMA AMBIENTAL.

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

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

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

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

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

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

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

Desequilibrio ecológico grave: Alteración significativa de las condiciones ambientales en las que se prevén impactos acumulativos, sinérgicos y residuales que ocasionarían la destrucción, el aislamiento o la fragmentación de los ecosistemas.

VIII.4.- BIBLIOGRAFÍA:

Aldana T.P. 1994. Evaluación de Impacto Ambiental. Rev. Higiene y Seguridad. A.M.H.S.C. (Ed.). México.Vol XXXV, No.10, Octubre 1994: 8-18.

Bojorquez T.L.A. y A. Ortega R. 1988. Las evaluaciones de impacto ambiental: conceptos y metodología. C.I.B., B.C.S., A.C. La Paz, B.C.S. Publ. 2. 59 pp.

Canter W. Larry 1997. MANUAL DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, 2Da. Edición. McGRAW-HILL/INTERAMERICAN ESPAÑA, S.A.U.841 pp.

Instituto Nacional de Estadísticas, Geografía e Informática. 1995. Estudio Hidrológico del Estado de Sinaloa. México. 88 pp.

Leopold, Luna B., Clarke F.E., Hanshaw B.B., and Balsley j.r. 1971. A procedure for evaluating environmental impact. Geological Survey Circular 645. Washington. 13 p.

Secretaría de Desarrollo Urbano, 2007, Plan Estatal de desarrollo Urbano. 133pp.

Vázquez González Alba B. y César Valdez Enrique. 1994. Impacto Ambiental. Eds. UNAM, Fac. De Ing.& IMTA. Méx. 258 pp.

En cumplimiento a lo dispuesto por el ARTÍCULO 35 Bis de la LEGEEPA y el Artículo 36 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del Impacto Ambiental y en el Artículo 247 del Código Penal Federal, declaramos, bajo protesta de decir verdad, que los resultados se obtuvieron a través de la aplicación de las mejores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas por la comunidad científica del país y del uso de la mayor información disponible, y que las medidas de prevención y mitigación sugeridas son las más efectivas para atenuar los impactos ambientales.

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

2.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

3.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

4.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

5.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

6.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

7.- ELIMINADO el nombre de un particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 3.2 fracción II inciso "a" y 21.1 fracción I de la LTAIPEJM, artículo 3.1 fracción IX de la LPDPPSOEJM y Lineamiento Quincuagésimo Octavo fracción I de los LGPPICR.

* "LTAIPEJM: Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

LPDPPSOEJM: Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados en el Estado de Jalisco y sus Municipios.

LGPPICR: Lineamientos Generales para la Protección de la Información Confidencial y Reservada que deberán observar los sujetos obligados previstos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios."