



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

I. Nombre del área que clasifica.

Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa.

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

(SEMARNAT-04-002-A) Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular tipo A No incluye Actividad Altamente Riesgosa No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

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

La información correspondiente al teléfono, domicilio y correo electrónico;

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

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

V. Firma del titular del área.

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

Mtra. María Luisa Shimizu Aispuro

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

ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII, en la sesión celebrada el 19 de enero del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII.pdf



002344



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culliacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

C. FELICIANO VEGA OSUNA



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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados la **C. Feliciano Vega Osuna** en su carácter de representante legal de la empresa **Cudafe Desarrollos Inmobiliarios S. de R.L. de C.V.**, sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Oficina de Representación en el estado de Sinaloa (**ORESEMARNATSIN**), la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**), para el proyecto **"Construcción, operación y mantenimiento de Torre Condominios Escénica, ubicada en Av. Claussen S/N, Col. Los Pinos, Mazatlán, Sinaloa"** con pretendida ubicación en Av. Claussen S/N, Col. Los Pinos, Mazatlán, Sinaloa.

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

Toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**) en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo

GA
at





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

competente, al artículo 13 de la LFPA que establece que la actuación de esta ORESEMARNATSIN en el procedimiento administrativo, se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 33 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, en las que se establecen las atribuciones de las Oficinas de Representación, así como las señaladas en la fracción X inciso C del artículo 35, del mismo Reglamento Interior, para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, en las siguientes materias, informes preventivos, y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Oficina de Representación Estatal analizó y evaluó la MIA-P del proyecto **"Construcción, operación y mantenimiento de Torre Condominios Escénica, ubicada en Av. Claussen S/N, Col. Los Pinos, Mazatlán, Sinaloa"**, promovido por la empresa **Cudafe Desarrollos Inmobiliarios S. de R.L. de C.V.**, que, para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el **"Proyecto"** y la **"Promovente"**, respectivamente, y

RESULTANDO

- I. Que mediante escrito s/n de fecha del **07 febrero del 2023**, la **promovente** ingresó **el mismo día del mismo mes y año antes citado**, al Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de la ORESEMARNATSIN, original, así como **tres** copias en discos compactos de la **MIA-P**, constancia de pago de derechos, carta bajo protesta de decir verdad y resumen ejecutivo del **proyecto**, a fin de obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental.
- II. Que mediante oficio s/n de fecha de **09 de febrero de 2023** y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN **el mismo día, mes y año antes citado**, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página **3b del periódico Noroeste**, de fecha **09 de febrero de 2023**, el cual quedó registrado con número de folio: **SIN/2022-0003159**.
- III. Que mediante oficio **No. ORE/145/2.1.1/0116/2023** de fecha **13 de febrero de 2023**, la ORESEMARNATSIN envió a la **DGIRA**, una copia de la MIA-P del **proyecto**, para que esa Dirección General la incorpore a la página WEB de la Secretaría.
- IV. Que con base a los Artículos 34 y 35 de la LGEEPA y Artículo 38 de su REIA, la ORESEMARNATSIN integró el expediente del **proyecto** y mediante oficio **No. ORE/145/2.1.1/0117/2022** de fecha **13 de febrero de 2023**, lo puso a disposición del público en su Centro Documental, ubicado en calle Cristóbal Colón No. 144 Oriente, planta baja, entre Paliza y Andrade, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa.
- V. Que, el **16 de febrero de 2023**, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**), en cumplimiento con lo establecido en el artículo 34, fracción I de la **LGEEPA** y 37 del **REIA**, publicó a través de la SEPARATA número **DGIRA/09/23** de la **Gaceta Ecológica**, el listado del ingreso de Proyectos, así como la emisión de resolutivos derivados del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) durante el periodo del 09 de febrero al 15 de febrero de 2023, entre los cuales se incluyó el **Proyecto**.
- VI. Que, el **26 de febrero de 2023**, feneció el plazo de diez días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, pudiese solicitar que se llevará a cabo la consulta pública, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 del **REIA**, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **Proyecto** al **PEIA** se llevó a cabo a través



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culliacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

de la SEPARATA número **DGIRA/09/23** de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.

- VII.** Que con base al oficio No. **ORE/145/2.1.1/0184/2023** de fecha **08 de marzo de 2023**, se solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **H. Ayuntamiento del municipio de Mazatlán**, notificado el **05 de abril del 2023**, a la fecha no ha dado respuesta.
- VIII.** Que con base al oficio No. **ORE/145/2.1.1/0186/2023** de fecha **08 de marzo de 2023**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Municipal de Planeación Urbana (IMPLAN)**. Notificado el **05 de abril del 2023**.
- IX.** Que con base al oficio No. **ORE/145/2.1.1/0187/2023** de fecha **08 de marzo de 2023**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM)**. Notificado el **05 de abril del 2023**, a la fecha no ha dado respuesta.
- X.** Que con base al oficio No. **ORE/145/2.1.1/0188/2023** de fecha **08 de marzo de 2023**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Estatal de Protección Civil**. notificado el **17 de marzo del 2023**.
- XI.** Que con base al oficio No. **ORE/145/2.1.1/0189/2023** de fecha **08 de marzo de 2023**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable (SEBIDES)**. Notificado el **17 de marzo del 2023**.
- XII.** Que mediante oficio **ORE/145/2.1.1/0227/2023** de echa **17 de marzo del 2023**, esta **ORESEMARNATSIN** se le notificó que se realizaría visita a la ubicación donde se pretende llevar el proyecto. Notificado el **21 de marzo del 2023**.
- XIII.** Que mediante oficio No. **IEPC/0297/2023** de fecha **29 de marzo de 2023**, el **Instituto Estatal de Protección Civil**, ingresó el **mismo día mes y año antes citado**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta ORESEMARNATSIN mediante el oficio citado en **RESULTANDO X**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2023-0000110**.
- XIV.** Que a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta ORESEMARNATSIN mediante oficio No. **ORE/145/2.1.1/0307/2023** de fecha de **03 de abril del 2023**, solicitó a la **promovente** Información Adicional, concediéndole un plazo de 60 días hábiles, contados a partir del día siguiente de que surtiera efectos la notificación del mismo, para que presentara la información requerida. El citado oficio fue notificado el **23 de mayo de 2023**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **24 de mayo de 2023** y se vencía el **15 de agosto de 2023**.
- XV.** Que mediante oficio No. **IMP-126/2023** de fecha **24 de abril de 2023**, el **IMPLAN**, ingresó el día **25 del mismo mes y año antes citado**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta ORESEMARNATSIN mediante el oficio citado en **RESULTANDO VIII**, quedando registrado con número de folio: **ORSIN/2023-0000283**.
- XVI.** Que mediante oficio No. **SUBSDS/DGCC/532/2023** de fecha **11 de mayo de 2023**, la **SEBIDES**, ingreso el día **29 del mismo mes y año antes citado**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta ORESEMARNATSIN mediante el oficio citado en **RESULTANDO XI**, quedando registrado con número de folio: **ORSIN/2023-0000542**.





Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0055/02/23
Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

XVII. Que mediante escrito S/N y de fecha **14 de junio del 2023** y recibido en el ECC de esta **ORESEMARNATSIN mismo día, mes y año antes citado**, la promovente dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO XIV**, el cual quedó registrado con número de folio: **ORSIN/2023-00002542**.

CONSIDERANDO

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

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

4. Que la fracción II del artículo 12 del REIA impone la obligación a la promovente de incluir en la MIA-P que someta a evaluación, una descripción del proyecto. Por lo cual, una vez analizada la información presentada en el Capítulo II de la MIA_P y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** tiene los siguientes:

Antecedentes.

El proyecto 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 1810/22**, de fecha 23 de noviembre de 2023, se encuentra ubicado en área clasificada como **CORREDOR TURÍSTICO EN ZONA HABITACIONAL 300 HAB/HA (H3-2)**, en una superficie de 1,630.35 m², ubicada sobre Paseo Claussen, S/N, Col. Los Pinos, Mazatlán, Sinaloa con claves catastrales **011-000-001-042-039-001, 011-000-001-042-038-001, 011-000-001-042-008-001.**





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

El predio donde se ubica el proyecto se encuentra fuera de zona federal.

Las obras y actividades del proyecto TORRE CONDOMINIOS ESCÉNICA, en una Torre con una superficie de desplante de 1,630.35 m², con 20 niveles (60 m de altura), 86 departamentos y 152 cajones de estacionamiento.

TABLA DEPARTAMENTOS POR NIVEL Y SUS HABITACIONES		
NIVEL	DEPARTAMENTOS	CUARTOS
NIVEL 6 a 18	78	182
NIVEL 19 Y 20	8	24
TOTAL	86	206

El total que tiene cada departamento viene al final del mismo y el total por los niveles mencionados viene al final de los niveles, número de departamentos y número de habitaciones.

TABLA 2. ÁREAS POR NIVEL Y ALTURA		SUP (m ²)	ALTURA (m)
NIVEL 1 ESTACIONAMIENTO	ACCESO ESTACIONAMIENTO (AV. CLAUSSEN)	98.52	3.00
	20 CAJONES ESTACIONAMIENTO	208.01	3.00
	RAMPA AUTOS	216.29	3.00
	CIRCULACIÓN VEHÍCULAR CON CISTERNA SUBTERRÁNEA, DIMENSIONES 27.90X6.3, CAPACIDAD PARA 387.32 m ³	358.65	3.00
	ESCALERAS	13.50	3.00
	ELEVADORES	22.21	3.00
	BASURA	8.86	3.00
	DUCTO INSTALACIONES	2.39	3.00
	BODEGAS	69.28	3.00
	LOBBY	68.05	5.90
	LOCALES COMERCIALES	173.30	3.00
	CUARTO DE MAQUINAS CON CISTERNA SUBTERRÁNEA, DIMENSIONES 327.90X6.3, CAPACIDAD PARA 387.92 m ³	66.40	3.00
	SITE VOZ Y DATOS (ELÉCTRICA Y ELECTRÓNICA)	33.50	3.00
	CIRCULACIONES	93.78	3.00
	(EDIFICACIÓN NIVEL 1)	1,432.74	
ÁREA SIN TECHAR (VACÍO) (PATIO)	37.97	-	
RESTRICCIONES SEGÚN ALINEAMIENTO (FRENTE Y LATERAL ESTE)	159.64	-	
SUPERFICIE TOTAL PREDIO		1,630.35	
ÁREAS POR NIVEL		ALTURA (SUP m²)	ALTURA (m)
NIVEL 2 ESTACIONA	40 CAJONES	619.76	2.90
	RAMPA AUTOS	216.29	2.90



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.11/0551/2023
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0055/02/23
Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

MIENTO	CIRCULACIÓN VEHICULAR	358.65	2.90
	ESCALERAS	13.50	2.90
	ELEVADORES	22.21	2.90
	BASURA	8.86	2.90
	DUCTO INSTALACIONES	2.39	2.90
	BODEGAS	51.28	2.90
	LOBBY DOBLE ALTURA	65.42	5.90
	CIRCULACIONES	74.38	2.90
TOTAL NIVEL		1,432.74	
NIVEL 3 ESTACIONA MIENTO	45 CAJONES	686.18	2.90
	RAMPA AUTOS	216.29	2.90
	CIRCULACIÓN VEHICULAR	358.65	2.90
	ESCALERAS	13.50	2.90
	ELEVADORES	22.21	2.90
	BASURA	8.86	2.90
	DUCTO INSTALACIONES	2.39	2.90
	BODEGAS	51.28	2.90
	CIRCULACIONES	73.38	2.90
TOTAL NIVEL		1,432.74	
NIVEL 4 ESTACIONA MIENTO	47 CAJONES	712.40	4.00
	RAMPA AUTOS	190.07	4.00
	CIRCULACIÓN VEHICULAR	358.65	4.00
	ESCALERAS	13.50	4.00
	ELEVADORES	22.21	4.00
	BASURA	8.86	2.90
	DUCTO INSTALACIONES	2.39	4.00
	BODEGAS	51.28	4.00
	CIRCULACIONES	73.38	4.00
TOTAL NIVEL		1,432.74	
PLANTA NIVEL +05 - AMENIDADES		SUP (m²)	ALTURA (m)
SERVICIOS	BAÑO HOMBRES	23.06	3.30
	BAÑO MUJERES	23.06	3.30
ALBERCA	ALBERCA	200.79	3.30
GIMNASIO	GIMNASIO	114.87	3.30
BARBERÍA	BARBERÍA	20.57	3.30
SPA	SPA	55.01	3.30
SPORTBAR		110.45	3.30
TERRAZA	TERRAZAS	569.72	3.30
LOBBY	LOBBY	31.60	3.3
	ADMINISTRACIÓN/OFICINA	36.06	3.30
	BODEGA Y SITE	13.63	3.30
CIRCULACIONES	ELEVADOR	22.21	3.30
	ESCALERAS	13.50	3.30
	BASURA	8.86	3.30
	DUCTO INSTALACIONES	2.39	3.30
	CIRCULACIONES	32.32	3.30
TOTAL NIVEL		1,277.76	
NIVEL 6 -18		SUP (m²)	ALTURA (m)





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

TIPOLOGÍA 01 - DEPARTAMENTO A1	HABITACIÓN PRINCIPAL	16.87	2.75
	CLOSET PRINCIPAL	4.00	2.75
	WC PRINCIPAL	6.54	2.75
	HABITACIÓN 1	14.90	2.75
	BAÑO 1	4.70	2.75
	CLOSET 1	2.74	2.75
	BALCON	4.76	2.75
	HABITACIÓN 2	14.53	2.75
	BAÑO 2	4.70	2.75
	CLOSET 2	1.65	2.75
	SALA	17.85	2.75
	COCINA - COMEDOR	14.94	2.75
	VESTÍBULO	16.25	2.75
	MEDIO BAÑO	4.09	2.75
	CUARTO LAVADO	2.44	2.75
	TERRAZA	19.74	2.75
	150.70		
	TOTAL DE HABITACIONES	3	
TIPOLOGÍA 02 - DEPARTAMENTO B1	HABITACIÓN PRINCIPAL	17.15	2.75
	CLOSET PRINCIPAL	4.10	2.75
	WC PRINCIPAL	5.20	2.75
	HABITACIÓN 1	13.52	2.75
	BAÑO 1	5.52	2.75
	CLOSET 1	1.72	2.75
	SALA -COMEDOR	26.94	2.75
	COCINA	8.74	2.75
	CUARTO LAVADO	1.54	2.75
	MEDIO BAÑO	3.37	2.75
	VESTÍBULO	7.07	2.75
	TERRAZA	20.75	2.75
		115.62	
	TOTAL DE HABITACIONES	2	
TIPOLOGÍA 03 - DEPARTAMENTO B2	HABITACIÓN PRINCIPAL	17.15	2.75
	CLOSET PRINCIPAL	4.10	2.75
	WC PRINCIPAL	5.20	2.75
	HABITACIÓN 1	13.52	2.75
	BAÑO 1	5.52	2.75
	CLOSET 1	1.72	2.75
	SALA -COMEDOR	26.94	2.75
	COCINA	8.74	2.75
	CUARTO LAVADO	1.40	2.75
	MEDIO BAÑO	3.70	2.75
	VESTÍBULO	6.88	2.75
	TERRAZA	18.56	2.75
		113.43	
	TOTAL DE HABITACIONES	2	
TIPOLOGÍA 04 - DEPARTAMENTO B2	HABITACIÓN PRINCIPAL	18.90	2.75
	CLOSET PRINCIPAL	4.10	2.75





Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0055/02/23
Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

	WC PRINCIPAL	5.20	2.75
	HABITACIÓN 1	13.52	2.75
	BAÑO 1	5.52	2.75
	CLOSET 1	1.72	2.75
	SALA -COMEDOR	25.19	2.75
	COCINA	8.74	2.75
	CUARTO LAVADO	1.54	2.75
	MEDIO BAÑO	3.37	2.75
	VESTÍBULO	7.07	2.75
	TERRAZA	18.56	2.75
		113.43	
	TOTAL DE HABITACIONES	2	
TIPOLOGÍA 05 - DEPARTAMENTO B1	HABITACIÓN PRINCIPAL	17.15	2.75
	CLOSET PRINCIPAL	4.10	2.75
	WC PRINCIPAL	5.20	2.75
	HABITACIÓN 1	13.52	2.75
	BAÑO 1	5.52	2.75
	CLOSET 1	1.72	2.75
	SALA -COMEDOR	26.94	2.75
	COCINA	8.74	2.75
	CUARTO LAVADO	1.45	2.75
	MEDIO BAÑO	3.58	2.75
	VESTÍBULO	6.95	2.75
TERRAZA	20.75	2.75	
	115.62		
	TOTAL DE HABITACIONES	2	
TIPOLOGÍA 06 - DEPARTAMENTO C1	HABITACIÓN PRINCIPAL	19.88	2.75
	CLOSET PRINCIPAL	5.20	2.75
	WC PRINCIPAL	3.80	2.75
	HABITACIÓN 1	11.88	2.75
	BAÑO 1	4.87	2.75
	CLOSET 1	1.60	2.75
	HABITACIÓN 2	13.58	2.75
	BAÑO 2	4.32	2.75
	CLOSET 2	1.45	2.75
	SALA- COMEDOR	27.35	2.75
	COCINA	9.50	2.75
	VESTÍBULO	12.45	2.75
	MEDIO BAÑO	3.29	2.75
	CUARTO LAVADO	4.81	2.75
TERRAZA	19.74	2.75	
	143.72		
	TOTAL DE HABITACIONES	3	
ÁREAS COMUNES	PASILLO	72.00	2.75
	ESCALERA	13.50	2.75
	CUBO DE ELEVADORES	22.21	2.75
	DUCTO BASURA	8.86	2.75
	DUCTO INSTALACIONES	2.39	2.75

44
04



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culliacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

	CUARTO DE AIRE ACOND. NORTE	8.00	2.75
	CUARTO DE AIRE ACOND. SUR	6.00	2.75
	DUCTO HIDROSANITARIO	2.50	2.75
	ABULTADO EN FACHADA	0.77	2.75
		136.23	
	TOTAL NIVEL	888.75	
NIVEL 6 A 18 TOTAL DEPARTAMENTOS 78 CON 182 HABITACIONES			
	NIVEL 19 Y 20	SUP (m²)	ALTURA (m)
TIPOLOGÍA 13 - PENTHOUSE 1	HABITACIÓN PRINCIPAL	19.20	3.15
	CLOSET PRINCIPAL	8.65	3.15
	WC PRINCIPAL	4.25	3.15
	HABITACIÓN 1	14.91	3.15
	BAÑO 1	4.70	3.15
	CLOSET 1	2.72	3.15
	BALCON	4.76	3.15
	HABITACIÓN 2	14.49	3.15
	BAÑO 2	4.21	3.15
	CLOSET 2	1.36	3.15
	ALCOBA	11.64	3.15
	CLOSET	1.72	3.15
	BAÑO	4.80	3.15
	SALA-COMEDOR-COCINA	49.99	3.15
	VESTÍBULO	15.99	3.15
	MEDIO BAÑO	4.02	3.15
	CUARTO LAVADO	4.47	3.15
	TERRAZA	28.49	3.15
	200.37		
	TOTAL DE HABITACIONES	3	
TIPOLOGÍA 14 - PENTHOUSE 2	HABITACIÓN PRINCIPAL	21.77	3.15
	CLOSET PRINCIPAL	8.26	3.15
	WC PRINCIPAL	3.71	3.15
	HABITACIÓN 1	16.64	3.15
	BAÑO 1	5.19	3.15
	CLOSET 1	2.55	3.15
	HABITACIÓN 2	11.27	3.15
	BAÑO 2	5.26	3.15
	CLOSET 2	1.17	3.15
	ALCOBA	7.82	3.15
	CLOSET	1.39	3.15
	SALA-COMEDOR-COCINA	44.67	3.15
	VESTÍBULO	10.54	3.15
	MEDIO BAÑO	3.98	3.15
	CUARTO LAVADO	4.08	3.15
TERRAZA	30.55	3.15	
	178.85		
	TOTAL DE HABITACIONES	3	
TIPOLOGÍA 15 - PENTHOUSE 3	HABITACIÓN PRINCIPAL	21.77	3.15
	CLOSET PRINCIPAL	8.27	3.15





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culliacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

	WC PRINCIPAL	3.72	3.15
	HABITACIÓN 1	16.64	3.15
	BAÑO 1	5.19	3.15
	CLOSET 1	2.55	3.15
	HABITACIÓN 2	11.23	3.15
	BAÑO 2	5.26	3.15
	CLOSET 2	0.60	3.15
	ALCOBA	7.82	3.15
	CLOSET	1.40	3.15
	SALA-COMEDOR-COCINA	44.66	3.15
	VESTÍBULO	11.14	3.15
	MEDIO BAÑO	3.99	3.15
	CUARTO LAVADO	4.07	3.15
	TERRAZA	30.54	3.15
		178.85	
	TOTAL DE HABITACIONES	3	
TIPOLOGÍA 16 - PENTHOUSE 4	HABITACIÓN PRINCIPAL	19.59	3.15
	CLOSET PRINCIPAL	4.71	3.15
	WC PRINCIPAL	6.92	3.15
	HABITACIÓN 1	18.32	3.15
	BAÑO 1	3.84	3.15
	CLOSET 1	6.95	3.15
	HABITACIÓN 2	12.28	3.15
	BAÑO 2	4.87	3.15
	CLOSET 2	1.64	3.15
	ALCOBA	10.88	3.15
	BAÑO	4.06	3.15
	CLOSET	3.74	3.15
	SALA-COMEDOR-COCINA	44.40	3.15
	VESTÍBULO	15.03	3.15
	MEDIO BAÑO	3.21	3.15
	CUARTO LAVADO	4.42	3.15
TERRAZA	29.50	3.15	
		194.36	
	TOTAL DE HABITACIONES	3	
AREAS COMUNES	PASILLO	72.00	3.15
	ESCALERA	13.50	3.15
	CUBO DE ELEVADORES	22.21	3.15
	DUCTO DE BASURA	8.86	3.15
	DUCTO INSTALACIONES	2.39	3.15
	CUARTO DE AIRE ACOND. NORTE	8.00	3.15
	CUARTO DE AIRE ACOND. SUR	6	3.15
	DUCTO HIDROSANITARIO	2.50	3.15
	ABULTADOS EN FACHADA	0.77	3.15
		136.32	
	TOTAL NIVEL	888.75	
NIVEL 19 Y 20 TOTAL 8 PENTHOUSE Y 24 HABITACIONES			
NIVEL AZOTEA - ROOF GARDEN			





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

ROOF GARDEN MASTER PH1	TERRAZA	106.61	-
	BAÑO	7.82	3.15
	ESCALERA	3.80	3.15
	VESTÍBULO	4.69	3.15
ROOF GARDEN MASTER PH2	TERRAZA	99.12	-
	BAÑO	5.98	3.15
	ESCALERA	3.80	3.15
	VESTÍBULO	4.54	3.15
ROOF GARDEN MASTER PH3	TERRAZA	99.12	-
	BAÑO	5.98	3.15
	ESCALERA	3.80	3.15
	VESTÍBULO	4.54	3.15
ROOF GARDEN MASTER PH4	TERRAZA	96.48	-
	BAÑO	6.06	3.15
	ESCALERA	3.80	3.15
	VESTÍBULO	5.46	3.15
ÁREAS COMUNES	PASILLO	22.24	3.15
	ESCALERA	13.50	3.15
	CUBO DE ELEVADORES	22.21	3.15
	DUCTO DE BASURA	8.86	3.15
	DUCTO INSTALACIONES	2.39	3.15
	DUCTO HIDROSANITARIO	2.50	3.15
	PATIO DE SERVICIOS (AZOTEA)	406.97	-
TOTAL NIVEL		940.97	

El predio de acuerdo a la Carta de uso de suelo solicitado es permitido, según hace constar el dictamen **1810/22**, el predio se encuentra ubicado en un área clasificada como **CORREDOR TURÍSTICO EN ZONA HABITACIONAL**.

Descripción del proyecto

Consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una torre.

Escénica es una torre de condominios ubicada en Paseo Claussen 119, Col. Los Pinos, en Mazatlán, Sinaloa, en un terreno con una superficie según plano topográfico de 1,630.35 m². Esta torre albergará 26 departamentos de 3 habitaciones y 52 departamentos de 2 habitaciones distribuidos en 13 niveles, y 8 Ph's de 3 habitaciones dando un total de 86 unidades y 206 habitaciones.

La torre consta de 20 niveles con un total de 20,162.56 m² de construcción.

POLÍGONO PREDIO Y 1ER NIVEL					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	COORDENADAS	
				X	Y
P1	P1 - P2	0.0004	270°39'55"	353864.2911	2567165.5501
P2	P2 - P3	23.8076	89°42'2"	353864.2915	2567165.5501
P3	P3 - P4	24.3437	75°30'20"	353866.3210	2567189.2710
P4	P4 - P5	3.2923	125°16'35"	353842.3185	2567185.2095
P5	P5 - P6	3.6226	176°22'34"	353840.8922	2567182.2422



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0055/02/23
Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

P6	P6 - P7	4.253	179°30'11"	353839.5323	2567178.8845
P7	P7 - P8	4.1097	178°1'3"	353837.9700	2567174.9288
P8	P8 - P9	3.0397	177°23'28"	353836.5935	2567171.0565
P9	P9 - P10	0.7998	180°1'46"	353835.7068	2567168.1490
P10	P10 - P11	9.8372	179°58'9"	353835.4731	2567167.3841
P11	P11 - P12	7.481	176°26'1"	353832.6038	2567157.9747
P12	P12 - P13	0.7686	180°2'38"	353830.8711	2567150.6971
P13	P13 - P14	0.2	177°29'6"	353830.6938	2567149.9495
P14	P14 - P15	6.553	180°0'0"	353830.6546	2567149.7531
P15	P15 - P16	9.9239	178°59'3"	353829.4131	2567143.3188
P16	P16 - P17	34.228	82°26'60"	353827.7060	2567133.5428
P17	P17 - P18	15.7088	91°13'52"	353861.9051	2567132.1363
P18	P18 - P1	17.7912	180°56'17"	353862.8877	2567147.8143
SUPERFICIE: 1630.35 m ²					

Inversión requerida.

Se tendrá un proyecto de construcción, operación y mantenimiento de una superficie de 1,603.35 **\$295,000,000.00 (Doscientos noventa y cinco millones de pesos, 00/100).**

Tabla desglose de inversión construcción, operación y mantenimiento

FASE	CONCEPTO	INVERSIÓN (PESOS)
CONSTRUCCIÓN	TRÁMITES Y PERMISOS	22,547,491.77
	PRELIMINARES	2,736,874.49
	PROYECTO ARQUITECTÓNICO E INGENIERÍAS	1,033,616.25
	PREPARACIÓN DEL SITIO	1,834,021.52
	MOVIMIENTOS DE TIERRA	75,721,798.68
	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA	60,326,485.15
	CONSTRUCCIÓN	54,161,042.13
	INSTALACIONES	65,150,247.77
	ALBAÑILERÍA	11,488,422.24
	ACABADOS	
	SUBTOTAL	295,000,000.00
OPERACIÓN	CONCEPTO ANUAL	
	JUMAPAM, CFE, RECOLECCIÓN RESIDUOS DOMÉSTICOS, ALBERCA Y AMENIDADES, ADMINISTRACIÓN.	2,000,000.00
MANTENIMIENTO	EDIFICIO, ÁREAS COMUNES Y SERVICIOS.	2,500,000.00
	COSTO ANUAL	4,500,000.00

Programa general del proyecto, obras principales.

La vida útil del proyecto sera de 25 años, en el cual incluye la construcción, operación y mantenimiento en los 1,630.035 m², como se observa en la siguiente tabla:

PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO				
No.	CONCEPTO	2023-2024	2025-2027	2028-2048
1	AUTORIZACIONES Y PERMISOS			
2	DISEÑOS E INGENIERÍAS			
3	INFRAESTRUCTURA EN GENERAL			
4	OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO			

luj
am

D





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

Selección del sitio.

El sitio es un terreno particular, con una superficie de **1,630.35 m²**, ubicado en la Av. Paseo Claussen, s/n, Col. Los Pinos, Mazatlán, Sinaloa.

Limpieza y despalle del terreno:

No se requiere desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace aproximadamente 60 años. El área está en su totalidad construida, la limpieza se llevará a cabo será en la infraestructura que se demuela y el material o residuo de construcción será donado o llevado a un sitio autorizado para realizar la entrega.

Descripción por niveles de la infraestructura.

Terreno

El predio donde se llevará a cabo el desarrollo se encuentra localizado dentro del desarrollo urbano de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa. Se localiza sobre la Av. Paseo Claussen, s/n, Col. Los Pinos, Mazatlán, Sinaloa, colinda al Norte con Edificación, al Sur con Edificación, al Oeste con Av. Paseo Claussen y al Este colinda con Edificación; el proyecto se conforma mediante un Plan Maestro de Uso de Suelo.

Las obras y actividades del proyecto **TORRE CONDOMINIOS ESCÉNICA**, consisten en la construcción de una Torre en una superficie de desplante de 1,630.35 m², con 20 niveles (60 m de altura), 86 departamentos, 152 cajones de estacionamiento y se encuentra distribuida de la siguiente manera.

Nivel 1

Superficie de construcción de 1,432.74 m²

En este nivel tenemos área para locales comerciales, 173.30 m², ingreso peatonal con un lobby de doble altura, ingreso de vehículos, estacionamiento con 20 cajones, rampa vehicular, cuartos de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, cisterna, cubo de escalera y cubo para 3 elevadores.

Nivel 2

Superficie de construcción 1,432.74 m²

Estacionamiento con 40 cajones, rampa vehicular, cubo de escalera y cubo para 3 elevadores.

Nivel 3

Superficie de construcción 1,432.74 m²

Estacionamiento con 45 cajones, rampa vehicular, cubo de escalera y cubo para 3 elevadores.

Nivel 4 Estacionamiento

Superficie de construcción 1,432.74 m²

Estacionamiento con 47 cajones, rampa vehicular, cubo de escalera y cubo para 3 elevadores.

Nivel 5 Amenidades

Superficie de construcción 1,277.76 m²

En este nivel tenemos, alberca, chapoteadero, jacuzzi, área de baños, gimnasio, oficinas administrativas, barbería, gran salón de juegos (sportbar).

Nivel 6 departamento tipo

Superficie de construcción 888.75 m² por planta

La planta consta de 6 unidades, cubo de escalera y cubo para 3 elevadores, cuarto de aires acondicionados, servicios y pasillo. Las unidades se describen a continuación:



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

Unidad 01	
Área interior	126,20 m ²
Área de balcones	24.50 m ²
Total	150.70 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 02 y 05	
Área interior	94.87 m ²
Área de balcones	20.75 m ²
Total	115.62 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 1 recámara secundaria con clóset y baño, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 03 y 04	
Área interior	94.87 m ²
Área de balcones	18.56 m ²
Total	113.43 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 1 recámara secundaria con clóset y baño, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 06	
Área interior	123.98 m ²
Área de balcones	19.74 m ²
Total	143.72 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería

Nivel 7 departamento tipo

Superficie de construcción 883.95 m² por planta:

La planta consta de 6 unidades, cubo de escalera y cubo para 3 elevadores, cuarto de aires acondicionados y pasillo (134.29 m²) Las unidades se describen a continuación:

Unidad 01	
Área interior	126,20 m ²
Área de balcones	24.50 m ²
Total	150.70 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in closet, 2 recámaras secundarias con closet y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 02, 03, 04 y 05	
Área interior	94.87 m ²
Área de balcones	18.56 m ²





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

Total 113.43 m²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in closet, 1 recámara secundaria con closet y baño, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 06	
Área interior	123.98 m ²
Área de balcones	19.74 m ²
Total	143.72 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in closet, 2 recámaras secundarias con closet y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería

Nivel 8 departamento tipo

Superficie de construcción 887.71 m² por planta:

La planta tipo consta de 6 unidades, cubo de escalera y cubo para 3 elevadores, cuarto de aires acondicionados y pasillo (134.29 m²) Las unidades se describen a continuación:

Unidad 01	
Área interior	126,20 m ²
Área de balcones	24.50 m ²
Total	150.70 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 02 y 05	
Área interior	94.87 m ²
Área de balcones	20.75 m ²
Total	115.62 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 1 recámara secundaria con clóset y baño, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 03 y 04	
Área interior	94.87 m ²
Área de balcones	18.56 m ²
Total	113.43 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 1 recámara secundaria con clóset y baño, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 06	
Área interior	123.98 m ²
Área de balcones	19.74 m ²
Total	143.72 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

Nivel 9 departamentos tipo

Superficie de construcción 883.95 m² por planta:

La planta tipo consta de 6 unidades, cubo de escalera y cubo para 3 elevadores, cuarto de aires acondicionados y pasillo (134.29 m²) Las unidades se describen a continuación:

Unidad 01	
Área interior	126,20 m ²
Área de balcones	24.50 m ²
Total	150.70 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in closet, 2 recámaras secundarias con closet y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 02, 03, 04 y 05	
Área interior	94.87 m ²
Área de balcones	18.56 m ²
Total	113.43 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 1 recámara secundaria con clóset y baño, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 06	
Área interior	123.98 m ²
Área de balcones	19.74 m ²
Total	143.72 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in closet, 2 recámaras secundarias con closet y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería

Nivel 10 departamentos tipo

Superficie de construcción 887.71 m² por planta.

La planta tipo consta de 6 unidades, cubo de escalera y cubo para 3 elevadores, cuarto de aires acondicionados y pasillo (134.29 m²) Las unidades se describen a continuación:

Unidad 01	
Área interior	126,20 m ²
Área de balcones	24.50 m ²
Total	150.70 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in closet, 2 recámaras secundarias con closet y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 02 y 05	
Área interior	94.87 m ²
Área de balcones	20.75 m ²
Total	115.62 m ²

M

74
24





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/45/2.11/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culliacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in closet, 1 recámara secundaria con closet y baño, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 03 y 04

Área interior	94.87 m ²
Área de balcones	18.56 m ²
Total	113.43 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 1 recámara secundaria con clóset y baño, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 06

Área interior	123.98 m ²
Área de balcones	19.74 m ²
Total	143.72 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería

Nivel 11 departamento tipo

Superficie de construcción 883.95 m² por planta.

La planta tipo consta de 6 unidades, cubo de escalera y cubo para 3 elevadores, cuarto de aires acondicionados y pasillo (134.29 m²) Las unidades se describen a continuación:

Unidad 01

Área interior	126.20 m ²
Área de balcones	24.50 m ²
Total	150.70 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 02, 03, 04 y 05

Área interior	94.87 m ²
Área de balcones	18.56 m ²
Total	113.43 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 1 recámara secundaria con clóset y baño, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 06

Área interior	123.98 m ²
Área de balcones	19.74 m ²
Total	143.72 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería

Nivel 12 departamento tipo





**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0055/02/23
Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

Superficie de construcción 887.71 m² por planta.

La planta tipo consta de 6 unidades, cubo de escalera y cubo para 3 elevadores, cuarto de aires acondicionados y pasillo (134.29 m²) Las unidades se describen a continuación:

Unidad 01	
Área interior	126,20 m ²
Área de balcones	24.50 m ²
Total	150.70 m²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 02 y 05	
Área interior	94.87 m ²
Área de balcones	20.75 m ²
Total	115.62 m²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 1 recámara secundaria con clóset y baño, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 03 y 04	
Área interior	94.87 m ²
Área de balcones	18.56 m ²
Total	113.43 m²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 1 recámara secundaria con clóset y baño, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 06	
Área interior	123.98 m ²
Área de balcones	19.74 m ²
Total	143.72 m²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería

Nivel 13 departamento tipo

Superficie de construcción 883.95 m² por planta.

La planta tipo consta de 6 unidades, cubo de escalera y cubo para 3 elevadores, cuarto de aires acondicionados y pasillo (134.29 m²) Las unidades se describen a continuación:

Unidad 01	
Área interior	126,20 m ²
Área de balcones	24.50 m ²
Total	150.70 m²

[Handwritten mark]

[Handwritten marks]





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in closet, 2 recámaras secundarias con closet y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 02, 03, 04 y 05	
Área interior	94.87 m ²
Área de balcones	18.56 m ²
Total	113.43 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in closet, 1 recámara secundaria con closet y baño, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 06	
Área interior	123.98 m ²
Área de balcones	19.74 m ²
Total	143.72 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con closet y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería

Nivel 14 departamento tipo

Superficie de construcción 887.71 m² por planta.

La planta tipo consta de 6 unidades, cubo de escalera y cubo para 3 elevadores, cuarto de aires acondicionados y pasillo (134.29 m²) Las unidades se describen a continuación:

Unidad 01	
Área interior	126,20 m ²
Área de balcones	24.50 m ²
Total	150.70 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 02 y 05	
Área interior	94.87 m ²
Área de balcones	20.75 m ²
Total	115.62 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in closet, 1 recámara secundaria con closet y baño, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 03 y 04	
Área interior	94.87 m ²
Área de balcones	18.56 m ²
Total	113.43 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 1 recámara secundaria con clóset y baño, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 06	
Área interior	123.98 m ²





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

Área de balcones	19.74 m ²
Total	143.72 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería

Nivel 15 departamento tipo

Superficie de construcción 883.95 m² por planta.

La planta tipo consta de 6 unidades, cubo de escalera y cubo para 3 elevadores, cuarto de aires acondicionados y pasillo (134.29 m²) Las unidades se describen a continuación:

Unidad 01	
Área interior	126,20 m ²
Área de balcones	24.50 m ²
Total	150.70 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 02, 03, 04 y 05	
Área interior	94.87 m ²
Área de balcones	18.56 m ²
Total	113.43 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 1 recámara secundaria con clóset y baño, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 06	
Área interior	123.98 m ²
Área de balcones	19.74 m ²
Total	143.72 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería

Nivel 16 departamento tipo

Superficie de construcción 887.71 m² por planta.

La planta tipo consta de 6 unidades, cubo de escalera y cubo para 3 elevadores, cuarto de aires acondicionados y pasillo (134.29 m²) Las unidades se describen a continuación:

Unidad 01	
Área interior	126,20 m ²
Área de balcones	24.50 m ²
Total	150.70 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

Unidad 02 y 05	
Área interior	94.87 m ²
Área de balcones	20.75 m ²
Total	115.62 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 1 recámara secundaria con clóset y baño, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 03 y 04	
Área interior	94.87 m ²
Área de balcones	18.56 m ²
Total	113.43 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 1 recámara secundaria con clóset y baño, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 06	
Área interior	123.98 m ²
Área de balcones	19.74 m ²
Total	143.72 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería

Unidad 01	
Área interior	126.20 m ²
Área de balcones	24.50 m ²
Total	150.70 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in closet, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 02, 03, 04 y 05	
Área interior	94.87 m ²
Área de balcones	18.56 m ²
Total	113.43 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in closet, 1 recámara secundaria con closet y baño, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería.

Unidad 06	
Área interior	123.98 m ²
Área de balcones	19.74 m ²
Total	143.72 m ²

Esta unidad consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería

Nivel 19 Penthouses

Superficie de construcción 888.75 m².

4f
an



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0055/02/23
Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

La planta tipo consta de 4 unidades, cubo de escalera y cubo para 3 elevadores, cuarto de aires acondicionados y pasillo (135.54 m²) Las unidades se describen a continuación:

PH01	
Área interior	167.12 m ²
Área de balcones	33.25 m ²
Total	200.37 m ²

Consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, 1 alcoba, baño completo de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería

PH02	
Área interior	148.30 m ²
Área de balcones	30.55 m ²
Total	178.85 m ²

Consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, 1 alcoba, baño completo de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería

PH03	
Área interior	148.31 m ²
Área de balcones	30.54 m ²
Total	178.85 m ²

Consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, 1 alcoba, baño completo de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería

PH04	
Área interior	164.86 m ²
Área de balcones	29.50 m ²
Total	194.36 m ²

Consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, 1 alcoba, baño completo de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería

Nivel 20 Master Pent-houses

Superficie de construcción 890.73 m²

La planta tipo consta de 4 unidades, cubo de escalera y cubo para 3 elevadores, cuarto de aires acondicionados y pasillo (135.54 m²) Las unidades se describen a continuación:

MPH01	
Área interior	167.12 m ²
Área de balcones	33.25 m ²
Total	200.37 m ²

Consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, escalera de caracol, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería:

MPH02





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

Área interior	148.03 m ²
Área de balcones	30.55 m ²
Total	178.65 m ²

Consta de una recámara principal con baño y walk in closet, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, escalera de caracol, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería:

MPH03	
Área interior	148.31 m ²
Área de balcones	29.54 m ²
Total	178.85 m ²

Consta de una recámara principal con baño y walk in closet, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, escalera de caracol, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería:

MPH04	
Área interior	164.86 m ²
Área de balcones	29.50 m ²
Total	194.36 m ²

Consta de una recámara principal con baño y walk in clóset, 2 recámaras secundarias con clóset y baño cada una, escalera de caracol, medio baño de visitas, sala, comedor, terraza, cocina y lavandería

Roof garden

Superficie de construcción 940.97 m²

La planta tipo consta, cubo de escalera y cubo para 3 elevadores, servicios y patio de servicios (479.37 m²) y 4 roof gardens:

MPH01 ROOF GARDEN 122.82 m²

En esta área tenemos escalera de caracol, un baño y terraza con jacuzzi prefabricado.

MPH02 y MPH03 ROOF GARDEN 113.44 m²

En esta área tenemos escalera de caracol, un baño y terraza con jacuzzi prefabricado.

MPH04 ROOF GARDEN 111.80 m²

En esta área tenemos escalera de caracol, un baño y terraza con jacuzzi prefabricado.

Características del proyecto en la etapa de construcción.

Estructura

De acuerdo a la información obtenida durante la exploración de los 3 (tres) sondeos, de los perfiles estratigráficos explorados y de las propiedades mecánicas y físicas que se encontraron en las pruebas que se aplicaron en el laboratorio, a todos los materiales muestreados, en el terreno donde se va a construir la cimentación del edificio de condominios de 20 niveles, cuyo terreno está ubicado en Av. Paseo Claussen, a un costado de departamentos Lido, en esta ciudad. A continuación, se presentan las recomendaciones del tipo de cimentación a construir:

Handwritten mark

Handwritten marks





Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

1. Por las condiciones geológicas del terreno, donde inicialmente está formado por suelos residuales mezclados con algunos fragmentos de rocas y arenas arcillosas, debajo de esta capa, se encontró un estrato de roca fragmentada clasificada geológicamente como roca toba riolítica, que inicialmente está muy intemperizada y a cómo va aumentando su profundidad, cambia ligeramente a rocas menos fragmentadas, por lo tanto, algunas veces aumenta su calidad.
2. Por el afloramiento del estrato de roca fragmentada muy superficialmente, la cual tiene resistencia importante al soporte de carga, donde en ella, se puede construir cimentaciones de tipo superficial, puede ser a base de zapatas corridas, zapatas aisladas o losas de cimentación.

Cimentación con zapatas aisladas o zapatas corridas

3. Para la cimentación del edificio de condominios, se recomienda utilizar zapatas corridas o zapatas aisladas, estas deben cimentarse a la profundidad de 2.00 m tomando el nivel de la cota cero del terreno, así como estaba al momento de hacer el estudio de mecánica de suelos.
4. La capacidad al soporte de cargas, que se está utilizando, fue obtenida a partir de la extracción de núcleos o corazones de roca, y fueron extraídos a través de un barril diamantado, los cuales fueron probados utilizando métodos de la resistencia a la compresión simple.
5. Para diseñar las dimensiones de la cimentación superficial, que se está indicando en el punto No.3, utilizar una capacidad de carga admisible del suelo de $q_{adm}=160 \text{ ton/m}^2$.

Losa de cimentación

6. De acuerdo a las condiciones geológicas del suelo, donde hay una pequeña capa de suelo residual y debajo de esta capa inicia el afloramiento de la roca muy fragmentada y es de tipo toba riolítica, con un RQD=20%, que indica que el afloramiento es de mala calidad, inicialmente no tiene una resistencia muy alta al soporte de carga, por lo que se recomienda utilizar una capacidad de carga admisible $q_{adm}=55 \text{ ton/m}^2$.
7. Para poder colocar la losa de cimentación, se tiene que preparar el terreno, cortando y nivelando toda la superficie, que va a ocupar la losa de cimentación, después de nivelarlo, colocar una capa de material tipo base hidráulica mezclada con cemento portland, utilizando una proporción de 150 kg de cemento portland por cada m^3 de base hidráulica. El espesor de la capa debe de ser de 25 cm, la cual debe compactarse al 100% de su peso volumétrico seco máximo.
8. El procedimiento del mezclado es secando primero el material de la base hidráulica (que no tenga humedad), enseguida se coloca el cemento portland sobre la base hidráulica, mezclándolo con una maquina moto-conformadora, ya estando bien mezclado colocarle una humedad de tal manera que el material se pueda compactar, hay un tiempo para hacer este trabajo, que debe durar máximo 2 horas y empieza a contar desde el momento que le cae el agua a la mezcla elaborada.
9. Para evitar a largo plazo que suba humedad hacia la cimentación y evitar el salitre en la estructura, se recomienda, que después de haber construido la plataforma descrita en los puntos No.7 y 8, colocar una tela de hule negro, antes de empezar a construir la losa de cimentación.
10. Si hay estructuras colindantes, que pueden ser dañadas al momento de hacer la excavación de la cimentación, es importante tomar las medidas de precaución, haciendo un muro de contención o alguna medida de seguridad.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

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 esta bodega 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 predio para alojar el servicio de vigilancia.

OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES	DESCRIPCIÓN
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.
RESIDUOS NO PELIGROSOS.	Los únicos residuos son los desechos que genera la construcción, misma que se depositará en el relleno sanitario que maneja el municipio, previo contrato con el Ayuntamiento. Los residuos se transportarán 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.
ALMACÉN Y BODEGAS GENERAL	En el caso de la bodega, esta se montará dentro del predio, en una zona donde no interfiera con las diversas construcciones. Tendrán un área techada de 6 m ² (2.00 m x 3.00 m). Es temporal, ya que una vez terminada la obra se desmantelará. Normalmente en esta bodega se guarda la herramienta de los trabajadores.

Instalaciones

En este renglón, el proyecto contempla las acometidas e instalaciones temporales y definitivas necesarias para los edificios y las preparaciones para la totalidad del conjunto, bajo la premisa de ahorrar y optimizar los consumos de agua y energía.

En lo que respecta a la instalación hidrosanitaria, permitirá su aprovechamiento para el funcionamiento de los muebles sanitarios, la red de riego y la red contraincendios. Para ello se han diseñado cisternas para agua potable, agua tratada y agua pluvial, así como una casa de máquinas que se encuentra ubicada en sótano, a nivel de cimentación.

El edificio contará con calentadores de agua de la marca RHEEM los cuales ofrecen ahorro del 50% de energía consumida por re encendidas; Aires acondicionados que cumplen con la Norma Oficial Mexicana NOM-021-ENER/SCFI-2017, Eficiencia energética y requisitos de seguridad al usuario en acondicionadores de aire tipo cuarto. Límites, métodos de prueba y etiquetado; y sistemas de iluminación que cumplen con las NORMAS: NOM-030-ENER-2016 Eficacia luminosa de lámparas de diodos emisores de luz (led) integradas para iluminación general. Límites y métodos de prueba; NOM-028-ENER-2017 Eficiencia energética de lámparas para uso general. Límites y métodos de prueba. considera la generación de energías limpias, toda la energía de consumo será suministrada por CFE, o generada por una Planta de Emergencia a base de combustible diésel en caso de emergencia.

Los aires acondicionados que se utilizarán en el proyecto serán en su totalidad de tipo Minisplit Inverter de la Marca MIRAGE modelos CMC120K y CMC261K, con capacidad de enfriamiento de 12,500 BTU y 23,500





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

BTU, que tienen un consumo energético máximo de 1,000 W y 2,000 W respectivamente además de una relación de eficiencia energética estacional de 16 W/ W para ambos modelos.

El diseño de estos equipos incorpora la nueva generación de refrigerantes ecológicos amigables con el medio ambiente, comprometidos a reducir los daños al ecosistema por los gases de efecto invernadero. A diferencia de los refrigerantes haloalcanos que contienen cloro y bromo, el R-410A solo contiene flúor y no contribuye a la reducción de la capa de ozono.

Es un refrigerante de alta seguridad, clasificado por ASHRAE (American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers) como A1/A1. El gas R410A no es inflamable, es más eficiente y ha permitido mejorar los tamaños y calidades de los equipos.

Estos equipos cumplen con los estándares de las Normas Oficiales Mexicanas. Estas normas establecen en forma detallada cada uno de los lineamientos que son necesarios cumplir para lograr la certificación de producto, tales como métodos de prueba, límites, seguridad al usuario y etiquetado. Su cumplimiento y monitoreo se lleva a cabo en colaboración con ANCE y dependencias gubernamentales.

La certificación ANCE es otorgada cuando se ha cumplido satisfactoriamente con la NMX Norma Oficial Mexicana establecida para el producto, alcanzando un nivel muy aceptable de eficiencia energética y de seguridad al usuario.

Requerimiento de mano de obra:

EMPLEOS REQUERIDOS		
ETAPAS	DIRECTOS	INDIRECTOS
Etapa de construcción	200	500
Etapa de operación	20	75

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, que, en nuestro caso, sería la de 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.

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, con caja de válvulas.

Red de drenaje sanitario:

Esta red será construida con tuberías de poliducto de alta densidad y PVC en diámetros de 10, 12 y 16 pulgadas, que trabajan a presión y gravedad, alojadas en cepas de 60 cm a 1.0 m y de 1.2 a 3.5 m de





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

profundidad sobre el lomo del tubo respecto al nivel de rasante de la calle, sobre una plantilla de arena fina de 10 cm y acostillada con arena fina hasta 30 cm sobre el lomo del tubo, cuenta con pozos de visita cada 50 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, juntada 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 eléctrica 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 telefonía:

Esta red constará de tuberías de P.V.C. de 45 mm a 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. conducido en cubos forrados en concreto, con registros de concreto según lo requiere el proyecto.

Materiales y características generales de construcción.

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.

Características generales de la Construcción.

Cimentación





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

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

Estacionamientos

Losa de pavimentos para estacionamiento de concreto reforzado.

Cisterna con cuarto de filtrado y contra incendio

Para almacenamiento de agua potable y contra incendios, con dimensiones: profundidad 2.60 m (tirante 2.12 m) por 182.70 m², con área total de 387.32 m³, siendo la reserva de agua potable a un tirante de 1.50 m, correspondiendo a 274.05 m³ y la reserva para contra incendios a un tirante de 0.62 m, correspondiendo a 113.27 m³. Se construirá con losa inferior, muros y losa superior de concreto reforzado, dando un acabado por dentro grado sanitario, incluye, equipo de bombeo para agua potable, equipo para riego, equipo para red contra incendio y equipo diésel para emergencia.

Estructura 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.

Albañilería

Algunos muros divisorios en interiores y fachadas serán de block de concreto con aplanados mortero cemento arena acabado floteado 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 tablaroca 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.

Acabados

- Pisos serán tipo de cerámica de 60 x 60 cm en interiores;
- Pisos en terrazas y balcones grava fina y color;
- Muro de baños serán de mármol 30 x 60 cm de 1 cm de espesor con bisel en los laterales de 60 cm acabado pisos en cuarto de máquinas d/a serán en concreto pulido 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.

Carpintería

En puertas principal, intercomunicadas y closet, serán en madera sólida y subproductos de madera.

Barandales

Será en aluminio forjado.

Pintura

Pintura vinílica interior y exterior.

Azotea

Losa de concreto reforzado, impermeabilizada y acabado con teja.





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

Oficio No. ORE/145/2.11/0551/2023
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0055/02/23
Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

Instalación 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.

Contra incendio

Será instalado equipo hidráulico para red contra incendio y equipo diésel para emergencia, 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 extintores.

Instalación de gas

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

Instalación 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.

Aluminio y vidrio

3" Y 6 mm respectivamente.

Instalación eléctrica

- 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 1/2".
- 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.

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

La infraestructura (edificios y demás) del proyecto, en sus obras y actividades, requerirá de servicios periódicos de mantenimiento. Se contempla trabajos de revisión y mantenimiento anuales o cuando las condiciones físicas o de deterioro lo requieran. La acción del proyecto sobre el entorno será objeto de atención especial del promovente 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.

Corto-mediano plazo.

Por las características propias del proyecto se definen 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 reúso.





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

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.

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

Emissiones de ruido: Los generados por la diversa maquinaria.

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

A largo plazo.

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

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 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.





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

Oficio No. ORE/145/2.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

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.

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.

Etapas 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 25 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 en el remoto caso de abandonar el proyecto y el sitio en el que se establecerá no quedará afectado de ninguna manera.

Cierre, desmantelamiento del edificio al final de su vida útil.

El proceso de cierre, desmantelamiento, confinamiento y reciclaje de un edificio de 20 niveles al final de su vida útil puede dividirse en varias etapas. A continuación, se presenta una descripción general de cada una de ellas:

Planificación y permisos:

Antes de comenzar cualquier actividad de cierre, desmantelamiento o reciclaje, es importante realizar una planificación detallada. Esto implica obtener los permisos necesarios de las autoridades locales y cumplir con las regulaciones y normas ambientales correspondientes.

Retiro de elementos no estructurales:

En esta etapa, se retiran todos los elementos no estructurales del edificio, como muebles, equipos, revestimientos, cancelería, muros falsos, plafones, recubrimientos, instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, contra incendios y especiales, chute para basura. Estos elementos pueden ser donados, vendidos o enviados a plantas de reciclaje adecuadas.

Evaluación de materiales y escombros:

Antes de comenzar el desmantelamiento, es necesario realizar una evaluación detallada de los materiales presentes en el edificio, como el hormigón, el acero, el vidrio y otros materiales de construcción. Esto ayudará a determinar qué materiales se pueden reciclar y cuáles deben ser confinados o eliminados de manera segura.





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

Desmantelamiento selectivo:

El desmantelamiento selectivo implica la demolición controlada del edificio, centrándose en la separación y recuperación de los materiales que pueden ser reciclados o reutilizados. Se debe realizar un seguimiento cuidadoso para evitar la generación de polvo, ruido y contaminación innecesaria.

Confinamiento de materiales peligrosos:

Si se identifican materiales peligrosos durante la evaluación, como asbesto, plomo u otros contaminantes, se deben tomar medidas especiales para confinar y eliminar estos materiales de manera segura. Esto puede requerir la contratación de empresas especializadas en la gestión de residuos peligrosos.

Reciclaje y reutilización de materiales:

Los materiales reciclables, como el hormigón, el acero y el vidrio, pueden enviarse a plantas de reciclaje especializadas donde se procesarán y se utilizarán nuevamente en nuevos proyectos de construcción. Esto ayuda a reducir la demanda de nuevos materiales y los impactos ambientales asociados.

Eliminación adecuada de escombros:

Los escombros no reciclables o no reutilizables deben eliminarse de manera adecuada y responsable. Esto implica su transporte a vertederos autorizados o instalaciones de gestión de residuos, donde se realizará una disposición final segura.

Restauración del área:

Después de completar el desmantelamiento y la eliminación de los escombros, se debe realizar una restauración del área afectada. Esto incluye la nivelación del terreno, retiro de escombros y evaluación para el nuevo uso destino de acuerdo al proyecto que en su momento se determine.

Es importante tener en cuenta que el proceso puede variar dependiendo de las regulaciones locales, la ubicación específica del edificio y la disponibilidad de instalaciones de reciclaje y eliminación de residuos. Además, se debe considerar la contratación de profesionales y especialistas en cada etapa para garantizar la seguridad y la correcta gestión de los materiales y escombros.

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

Residuos sólidos domésticos:

Residuos orgánicos e inorgánicos, 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.

10

34

Ar





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

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 y serán derivados a red de alcantarillado de la JUMAPAM.

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

Residuos sólidos domésticos:

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

Residuos sólidos.

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

Utilización de explosivos: no aplica.

Residuos sanitarios:

El agua residual generada por la torre será de uso doméstico, y será tratada para su reutilización en riego de áreas verdes y otros usos dentro del mismo proyecto.

Cuadros con coordenadas del proyecto:

POLÍGONO PREDIO Y TER NIVEL					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	COORDENADAS	
				X	Y
P1	P1 - P2	0.0004	270°39'55"	353864.2911	2567165.5501
P2	P2 - P3	23.8076	89°42'2"	353864.2915	2567165.5501
P3	P3 - P4	24.3437	75°30'20"	353866.3210	2567189.2710
P4	P4 - P5	3.2923	125°16'35"	353842.3185	2567185.2095
P5	P5 - P6	3.6226	176°22'34"	353840.8922	2567182.2422
P6	P6 - P7	4.253	179°30'11"	353839.5323	2567178.8845
P7	P7 - P8	4.1097	178°1'3"	353837.9700	2567174.9288
P8	P8 - P9	3.0397	177°23'28"	353836.5935	2567171.0565
P9	P9 - P10	0.7998	180°1'46"	353835.7068	2567168.1490
P10	P10 - P11	9.8372	179°58'9"	353835.4731	2567167.3841
P11	P11 - P12	7.481	176°26'1"	353832.6038	2567157.9747
P12	P12 - P13	0.7686	180°2'38"	353830.8711	2567150.6971
P13	P13 - P14	0.2	177°29'6"	353830.6938	2567149.9495
P14	P14 - P15	6.553	180°0'0"	353830.6546	2567149.7531
P15	P15 - P16	9.9239	178°59'3"	353829.4131	2567143.3188
P16	P16 - P17	34.228	82°26'60"	353827.7060	2567133.5428
P17	P17 - P18	15.7088	91°13'52"	353861.9051	2567132.1363
P18	P18 - P1	17.7912	180°56'17"	353862.8877	2567147.8143
SUPERFICIE: 1630.35 m ²					



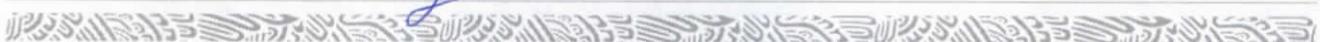


Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.11/0551/2023
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0055/02/23
Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

Los niveles 2, 3 y 4 corresponde igual área del proyecto.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN NIVELES 2, 3 Y 4					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	17.1606	180°0'4"	353847.0003	2567132.7493
P2	P2 - P3	1.0422	83°29'0"	353829.8542	2567133.4545
P3	P3 - P4	3.9317	179°54'40"	353830.0149	2567134.4842
P4	P4 - P5	4.4156	179°19'56"	353830.6273	2567138.3679
P5	P5 - P6	3.9098	178°28'20"	353831.3658	2567142.7213
P6	P6 - P7	4.8848	178°30'0"	353832.1223	2567146.5573
P7	P7 - P8	3.1253	179°40'14"	353833.1925	2567151.3234
P8	P8 - P9	4.4462	177°40'33"	353833.8948	2567154.3688
P9	P9 - P10	3.0812	180°36'11"	353835.0688	2567158.6572
P10	P10 - P11	0.3490	268°37'44"	353835.8510	2567161.6375
P11	P11 - P12	1.8000	89°59'60"	353835.5156	2567161.7342
P12	P12 - P13	0.2000	90°0'0"	353836.0141	2567163.4638
P13	P13 - P14	0.3000	269°59'60"	353836.2063	2567163.4084
P14	P14 - P15	0.9500	89°59'60"	353836.2894	2567163.6967
P15	P15 - P16	6.3000	269°59'60"	353837.2022	2567163.4336
P16	P16 - P17	0.9500	270°0'0"	353838.9469	2567169.4872
P17	P17 - P18	0.3000	89°59'60"	353838.0340	2567169.7503
P18	P18 - P19	0.2000	269°59'60"	353838.1171	2567170.0385
P19	P19 - P20	1.8000	90°0'0"	353837.9250	2567170.0939
P20	P20 - P21	0.6563	90°2'36"	353838.4234	2567171.8235
P21	P21 - P22	4.1657	265°56'21"	353839.0542	2567171.6422
P22	P22 - P23	3.3966	179°20'43"	353840.4854	2567175.5543
P23	P23 - P24	4.6690	178°14'41"	353841.6888	2567178.7306
P24	P24 - P25	1.7450	180°21'47"	353843.4759	2567183.0440
P25	P25 - P26	0.2572	270°1'56"	353844.1336	2567184.6603
P26	P26 - P27	0.8460	88°39'44"	353843.8953	2567184.7572
P27	P27 - P28	21.3702	123°3'7"	353844.2319	2567185.5333
P28	P28 - P29	24.1853	75°30'32"	353865.3026	2567189.0987
P29	P29 - P30	0.5123	78°48'34"	353863.2423	2567165.0013
P30	P30 - P31	10.0386	269°59'60"	353862.7500	2567165.1432
P31	P31 - P32	7.1717	90°14'28"	353859.9699	2567155.4972
P32	P32 - P33	0.6642	269°39'55"	353853.0704	2567157.4543
P33	P33 - P34	0.9853	270°5'37"	353852.8854	2567156.8164
P34	P34 - P35	1.3822	179°39'37"	353853.8322	2567156.5436
P35	P35 - P36	1.1177	174°38'31"	353855.1580	2567156.1529
P36	P36 - P37	1.1087	173°21'46"	353856.1959	2567155.7383
P37	P37 - P38	1.1601	173°14'11"	353857.1711	2567155.2108
P38	P38 - P39	1.1752	173°2'16"	353858.1193	2567154.5425
P39	P39 - P40	1.0809	173°16'27"	353858.9907	2567153.7540
P40	P40 - P41	0.9975	173°48'16"	353859.7018	2567152.9399
P41	P41 - P42	1.3681	172°56'49"	353860.2731	2567152.1222
P42	P42 - P43	0.7224	173°46'3"	353860.9130	2567150.9130
P43	P43 - P44	0.8764	175°14'6"	353861.1796	2567150.2416
P44	P44 - P45	0.8568	174°50'3"	353861.4342	2567149.4030





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

P45	P45 - P46	1.0803	174°13'33"	353861.6083	2567148.5641
P46	P46 - P47	0.8023	174°23'19"	353861.7203	2567147.4896
P47	P47 - P48	0.8572	175°42'10"	353861.7250	2567146.6873
P48	P48 - P49	2.6250	179°22'16"	353861.6658	2567145.8322
P49	P49 - P50	1.5885	177°54'57"	353861.4559	2567143.2156
P50	P50 - P51	1.0322	172°43'24"	353861.2713	2567141.6379
P51	P51 - P52	1.2920	173°4'14"	353861.0225	2567140.6361
P52	P52 - P53	1.0247	173°5'35"	353860.5621	2567139.4289
P53	P53 - P54	1.4085	172°44'43"	353860.0844	2567138.5223
P54	P54 - P55	1.3320	171°49'41"	353859.2757	2567137.3691
P55	P55 - P56	1.1230	172°40'49"	353858.3637	2567136.3984
P56	P56 - P57	0.9706	173°45'33"	353857.4968	2567135.6845
P57	P57 - P58	1.1526	173°40'15"	353856.6849	2567135.1527
P58	P58 - P59	1.1732	173°3'58"	353855.6570	2567134.6313
P59	P59 - P60	0.9996	173°31'22"	353854.5543	2567134.2307
P60	P60 - P61	1.0271	172°4'30"	353853.5823	2567133.9976
P61	P61 - P62	0.8256	178°41'31"	353852.5601	2567133.8980
P62	P62 - P63	1.3188	249°40'7"	353851.7367	2567133.8368
P63	P63 - P1	4.3748	103°43'20"	353851.3715	2567132.5695
SUPERFICIE = 1,432.74 m ²					

El nivel 5, corresponde al área de Amenidades.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN NIVEL 5					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	9.0322	103°43'21"	353850.3763	2567132.6104
P2	P2 - P3	0.4978	269°59'60"	353852.8776	2567141.2894
P3	P3 - P4	1.7722	90°0'1"	353853.3559	2567141.1515
P4	P4 - P5	5.1300	179°59'59"	353853.8467	2567142.8544
P5	P5 - P6	1.4000	90°0'0"	353855.2674	2567147.7838
P6	P6 - P7	8.7140	270°1'29"	353853.9221	2567148.1715
P7	P7 - P8	3.7787	269°57'43"	353856.3390	2567156.5437
P8	P8 - P9	10.0377	90°2'18"	353859.9702	2567155.4981
P9	P9 - P10	0.5103	269°58'30"	353862.7542	2567165.1420
P10	P10 - P11	24.1858	78°48'16"	353863.2445	2567165.0007
P11	P11 - P12	21.0730	75°30'50"	353865.3028	2567189.0987
P12	P12 - P13	2.7617	122°45'7"	353844.5252	2567185.5829
P13	P13 - P14	2.5383	179°23'38"	353843.4395	2567183.0436
P14	P14 - P15	1.7080	179°11'32"	353842.4664	2567180.6992
P15	P15 - P16	2.7467	179°35'24"	353841.8340	2567179.1126
P16	P16 - P17	2.1513	178°46'1"	353840.8351	2567176.5539
P17	P17 - P18	2.6805	179°52'18"	353840.0961	2567174.5335
P18	P18 - P19	0.3971	265°23'40"	353839.1810	2567172.0140
P19	P19 - P20	0.1714	162°27'34"	353838.7980	2567172.1192
P20	P20 - P21	0.1270	161°42'52"	353838.6267	2567172.1127
P21	P21 - P22	0.1240	165°47'57"	353838.5078	2567172.0683
P22	P22 - P23	0.1040	168°36'52"	353838.4058	2567171.9977
P23	P23 - P24	0.1128	164°25'28"	353838.3336	2567171.9228





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

P24	P24 - P25	0.0990	174°9'19"	353838.2800	2567171.8236
P25	P25 - P26	6.7702	175°50'18"	353838.2421	2567171.7322
P26	P26 - P27	2.4958	178°38'5"	353836.1093	2567165.3067
P27	P27 - P28	2.2515	179°17'58"	353835.3797	2567162.9199
P28	P28 - P29	3.8141	179°22'58"	353834.7480	2567160.7589
P29	P29 - P30	2.2767	178°42'25"	353833.7172	2567157.0867
P30	P30 - P31	3.1845	179°53'38"	353833.1515	2567154.8814
P31	P31 - P32	1.8748	178°52'24"	353832.3660	2567151.7952
P32	P32 - P33	1.7426	179°42'14"	353831.9394	2567149.9696
P33	P33 - P34	0.4859	180°46'32"	353831.5516	2567148.2707
P34	P34 - P35	0.0973	174°23'6"	353831.4371	2567147.7985
P35	P35 - P36	0.0926	169°53'57"	353831.4235	2567147.7022
P36	P36 - P37	0.1203	167°28'43"	353831.4269	2567147.6096
P37	P37 - P38	0.0962	168°3'42"	353831.4572	2567147.4932
P38	P38 - P39	0.0924	168°54'56"	353831.5002	2567147.4071
P39	P39 - P40	0.1189	167°43'3"	353831.5567	2567147.3339
P40	P40 - P41	0.0903	168°30'13"	353831.6476	2567147.2573
P41	P41 - P42	0.1585	169°20'35"	353831.7269	2567147.2141
P42	P42 - P43	0.3482	177°38'55"	353831.8777	2567147.1653
P43	P43 - P44	4.5296	265°31'20"	353832.2131	2567147.0717
P44	P44 - P45	1.5542	179°28'20"	353831.3404	2567142.6270
P45	P45 - P46	0.4737	179°5'14"	353831.0550	2567141.0992
P46	P46 - P47	0.8962	180°42'16"	353830.9755	2567140.6323
P47	P47 - P48	1.3875	178°13'14"	353830.8142	2567139.7508
P48	P48 - P49	1.3710	180°30'8"	353830.6069	2567138.3789
P49	P49 - P50	1.8842	179°54'52"	353830.3902	2567137.0251
P50	P50 - P51	1.7267	179°3'25"	353830.0951	2567135.1641
P51	P51 - P1	20.5408	84°17'22"	353829.8528	2567133.4545

SUPERFICIE = 1,277.76 m²

Los Niveles 6 a 20, corresponde a la misma área (departamentos).

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN NIVEL 6-18					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	2.0157	89°59'60"	353847.4102	2567133.4332
P2	P2 - P3	3.0822	270°0'0"	353847.9684	2567135.3701
P3	P3 - P4	7.0473	89°59'60"	353850.9301	2567134.5165
P4	P4 - P5	0.4978	270°0'0"	353852.8818	2567141.2881
P5	P5 - P6	6.9022	90°0'0"	353853.3601	2567141.1503
P6	P6 - P7	1.3962	90°0'0"	353855.2716	2567147.7826
P7	P7 - P8	8.7149	269°58'17"	353853.9299	2567148.1692
P8	P8 - P9	3.7831	270°1'43"	353856.3392	2567156.5445
P9	P9 - P10	10.1286	89°59'60"	353859.9744	2567155.4968
P10	P10 - P11	1.0074	90°0'0"	353862.7793	2567165.2293
P11	P11 - P12	7.1280	258°45'30"	353861.8113	2567165.5083
P12	P12 - P13	0.6077	101°14'30"	353862.4122	2567172.6109
P13	P13 - P14	4.0165	270°3'47"	353861.8283	2567172.7792
P14	P14 - P15	1.3441	89°56'13"	353862.9448	2567176.6374





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

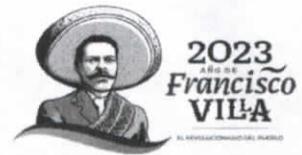
Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

P15	P15 - P16	4.6622	269°59'47"	353861.6533	2567177.0097
P16	P16 - P17	0.0202	176°9'20"	353862.9441	2567181.4896
P17	P17 - P18	0.2374	175°28'49"	353862.9484	2567181.5094
P18	P18 - P19	0.2343	170°25'33"	353862.9803	2567181.7446
P19	P19 - P20	0.2892	170°3'39"	353862.9726	2567181.9788
P20	P20 - P21	0.2613	169°26'38"	353862.9135	2567182.2618
P21	P21 - P22	0.2235	171°10'26"	353862.8141	2567182.5035
P22	P22 - P23	0.2641	170°26'4"	353862.6983	2567182.6947
P23	P23 - P24	0.2685	169°39'28"	353862.5259	2567182.8948
P24	P24 - P25	0.2162	171°3'43"	353862.3170	2567183.0634
P25	P25 - P26	0.2164	172°33'17"	353862.1297	2567183.1714
P26	P26 - P27	0.8089	173°17'58"	353861.9298	2567183.2543
P27	P27 - P28	1.5276	180°15'17"	353861.1516	2567183.4749
P28	P28 - P29	0.4000	89°59'60"	353859.6837	2567183.8979
P29	P29 - P30	4.6980	270°0'1"	353859.5729	2567183.5136
P30	P30 - P31	0.6000	269°59'59"	353855.0586	2567184.8146
P31	P31 - P32	0.6000	90°0'0"	353855.2248	2567185.3912
P32	P32 - P33	1.8399	89°59'60"	353854.6482	2567185.5573
P33	P33 - P34	4.0841	269°59'60"	353854.1387	2567183.7894
P34	P34 - P35	0.6098	89°35'53"	353850.2143	2567184.9204
P35	P35 - P36	1.2058	270°23'28"	353850.0496	2567184.3333
P36	P36 - P37	0.1765	175°58'21"	353848.8908	2567184.6670
P37	P37 - P38	0.1479	172°16'52"	353848.7182	2567184.7038
P38	P38 - P39	0.1412	174°59'40"	353848.5707	2567184.7150
P39	P39 - P40	0.1773	172°9'58"	353848.4295	2567184.7133
P40	P40 - P41	0.1690	171°36'51"	353848.2542	2567184.6870
P41	P41 - P42	0.1748	173°48'50"	353848.0925	2567184.6379
P42	P42 - P43	0.1620	171°33'56"	353847.9317	2567184.5693
P43	P43 - P44	0.1877	172°43'47"	353847.7936	2567184.4846
P44	P44 - P45	0.1148	172°37'51"	353847.6473	2567184.3670
P45	P45 - P46	0.0775	175°26'17"	353847.5678	2567184.2842
P46	P46 - P47	0.1115	178°22'39"	353847.5188	2567184.2242
P47	P47 - P48	0.1956	171°5'7"	353847.4507	2567184.1360
P48	P48 - P49	0.1578	173°38'15"	353847.3567	2567183.9645
P49	P49 - P50	0.0432	175°52'23"	353847.2966	2567183.8185
P50	P50 - P51	31.6400	177°49'53"	353847.2831	2567183.7775
P51	P51 - P52	15.0400	180°0'0"	353838.5208	2567153.3750
P52	P52 - P53	0.2063	177°2'24"	353834.3557	2567138.9232
P53	P53 - P54	0.2807	167°20'56"	353834.3089	2567138.7223
P54	P54 - P55	0.3213	167°11'33"	353834.3066	2567138.4416
P55	P55 - P56	0.2327	165°30'9"	353834.3753	2567138.1277
P56	P56 - P57	0.1826	174°14'36"	353834.4804	2567137.9200
P57	P57 - P58	0.1796	171°10'34"	353834.5788	2567137.7662
P58	P58 - P59	0.1375	173°1'30"	353834.6975	2567137.6315
P59	P59 - P60	0.2078	171°42'34"	353834.8003	2567137.5402
P60	P60 - P61	0.1495	172°7'12"	353834.9739	2567137.4261
P61	P61 - P62	0.1441	173°58'25"	353835.1090	2567137.3619
P62	P62 - P63	1.1999	176°40'47"	353835.2449	2567137.3140

Handwritten initials: "JL" and "W"



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

P63	P63 - P64	0.6098	269°59'21"	353836.3978	2567136.9815
P64	P64 - P65	4.0100	89°59'60"	353836.2289	2567136.3956
P65	P65 - P66	0.4001	268°34'4"	353840.0821	2567135.2851
P66	P66 - P67	0.6000	91°25'56"	353839.9809	2567134.8980
P67	P67 - P68	0.4000	89°59'60"	353840.5575	2567134.7318
P68	P68 - P69	2.8252	269°59'60"	353840.6682	2567135.1161
P69	P69 - P70	0.2500	90°0'0"	353843.3829	2567134.3338
P70	P70 - P1	4.1192	270°0'0"	353843.4521	2567134.5740

SUPERFICIE = 888.75 m²

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AZOTEA (ROOF GARDEN)

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	2.0208	89°36'37"	353847.6942	2567133.3514
P2	P2 - P3	3.2961	270°28'40"	353848.2406	2567135.2969
P3	P3 - P4	7.0473	89°54'43"	353851.4064	2567134.3792
P4	P4 - P5	0.4978	269°59'60"	353853.3580	2567141.1509
P5	P5 - P6	6.9000	90°0'0"	353853.8363	2567141.0130
P6	P6 - P7	1.4900	90°0'0"	353855.7472	2567147.6432
P7	P7 - P8	8.7163	270°0'0"	353854.3155	2567148.0558
P8	P8 - P9	3.8725	269°59'60"	353856.7293	2567156.4312
P9	P9 - P10	10.1286	90°0'0"	353860.4504	2567155.3587
P10	P10 - P11	1.0029	90°0'0"	353863.2554	2567165.0912
P11	P11 - P12	7.1289	258°45'30"	353862.2917	2567165.3690
P12	P12 - P13	0.6077	101°14'30"	353862.8927	2567172.4725
P13	P13 - P14	4.0165	270°0'0"	353862.3087	2567172.6408
P14	P14 - P15	1.3421	89°59'60"	353863.4210	2567176.5002
P15	P15 - P16	4.6836	269°59'54"	353862.1314	2567176.8719
P16	P16 - P17	0.2204	171°16'13"	353863.4283	2567181.3724
P17	P17 - P18	0.1591	170°31'52"	353863.4565	2567181.5910
P18	P18 - P19	0.2516	176°4'22"	353863.4506	2567181.7499
P19	P19 - P20	0.3355	168°7'40"	353863.4241	2567182.0001
P20	P20 - P21	0.3040	166°21'46"	353863.3209	2567182.3193
P21	P21 - P22	0.2906	168°43'1"	353863.1617	2567182.5784
P22	P22 - P23	0.2622	170°58'22"	353862.9641	2567182.7915
P23	P23 - P24	0.1996	169°18'37"	353862.7579	2567182.9534
P24	P24 - P25	0.2303	173°31'33"	353862.5807	2567183.0453
P25	P25 - P26	0.4538	175°13'44"	353862.3656	2567183.1278
P26	P26 - P27	0.8089	179°37'40"	353861.9298	2567183.2543
P27	P27 - P28	1.0277	180°15'17"	353861.1516	2567183.4749
P28	P28 - P29	0.4000	89°59'60"	353860.1641	2567183.7595
P29	P29 - P30	4.7622	270°0'0"	353860.0533	2567183.3751
P30	P30 - P31	0.4000	269°59'60"	353855.4774	2567184.6940
P31	P31 - P32	1.3734	90°8'20"	353855.5881	2567185.0783
P32	P32 - P33	2.7466	179°47'30"	353854.2694	2567185.4619
P33	P33 - P34	0.5593	178°45'16"	353851.6293	2567186.2193
P34	P34 - P35	0.3403	174°21'32"	353851.0885	2567186.3618
P35	P35 - P36	0.3052	176°21'53"	353850.7525	2567186.4157
P36	P36 - P37	0.3055	173°4'0"	353850.4486	2567186.4449

M





Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 16 de agosto del 2023

P37	P37 - P38	0.3216	175°18'2"	353850.1432	2567186.4372
P38	P38 - P39	0.3204	174°26'2"	353849.8235	2567186.4028
P39	P39 - P40	0.2872	174°52'37"	353849.5097	2567186.3377
P40	P40 - P41	0.4972	172°53'36"	353849.2348	2567186.2545
P41	P41 - P42	0.4562	172°22'21"	353848.7804	2567186.0528
P42	P42 - P43	0.2682	177°43'3"	353848.3918	2567185.8140
P43	P43 - P44	0.3253	172°47'30"	353848.1691	2567185.6646
P44	P44 - P45	0.3196	173°40'10"	353847.9238	2567185.4509
P45	P45 - P46	0.3612	174°11'15"	353847.7075	2567185.2157
P46	P46 - P47	0.4374	173°20'6"	353847.4911	2567184.9264
P47	P47 - P48	0.3671	175°2'52"	353847.2716	2567184.5482
P48	P48 - P49	0.2746	175°9'46"	353847.1154	2567184.2160
P49	P49 - P50	0.4913	175°3'29"	353847.0199	2567183.9585
P50	P50 - P51	31.2541	180°41'3"	353846.8895	2567183.4849
P51	P51 - P52	15.0387	178°50'52"	353838.2307	2567153.4541
P52	P52 - P53	0.2063	178°11'8"	353834.3557	2567138.9232
P53	P53 - P54	0.2807	167°20'56"	353834.3089	2567138.7223
P54	P54 - P55	0.3213	167°11'33"	353834.3066	2567138.4416
P55	P55 - P56	0.2327	165°30'9"	353834.3753	2567138.1277
P56	P56 - P57	0.1826	174°14'36"	353834.4804	2567137.9200
P57	P57 - P58	0.1796	171°10'34"	353834.5788	2567137.7662
P58	P58 - P59	0.1375	173°1'30"	353834.6975	2567137.6315
P59	P59 - P60	0.2078	171°42'34"	353834.8003	2567137.5402
P60	P60 - P61	0.1495	172°7'12"	353834.9739	2567137.4261
P61	P61 - P62	0.1441	173°58'25"	353835.1090	2567137.3619
P62	P62 - P63	1.1999	176°40'47"	353835.2449	2567137.3140
P63	P63 - P64	0.6098	269°59'21"	353836.3978	2567136.9815
P64	P64 - P65	4.0100	89°59'60"	353836.2289	2567136.3956
P65	P65 - P66	0.4001	268°34'4"	353840.0821	2567135.2851
P66	P66 - P67	0.6000	91°25'56"	353839.9809	2567134.8980
P67	P67 - P68	0.4000	89°59'60"	353840.5575	2567134.7318
P68	P68 - P69	2.8252	269°59'60"	353840.6682	2567135.1161
P69	P69 - P70	0.2500	90°0'0"	353843.3829	2567134.3338
P70	P70 - P1	4.4147	270°0'0"	353843.4521	2567134.5740
SUPERFICIE = 940.27 m²					

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark





Oficina de Representación de laSEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN TOMA DE AGUA POTABLE					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	0.73	134°59'60"	353,831.0546	2,567,139.4149
P2	P2 - P3	0.42	134°59'60"	353,830.8521	2,567,138.7122
P3	P3 - P4	2.16	135°0'0"	353,831.0572	2,567,138.3409
P4	P4 - P5	0.42	134°59'60"	353,833.1339	2,567,137.7424
P5	P5 - P6	0.73	135°0'0"	353,833.5053	2,567,137.9476
P6	P6 - P7	0.42	135°0'0"	353,833.7078	2,567,138.6503
P7	P7 - P8	2.16	134°59'60"	353,833.5026	2,567,139.0216
P8	P8 - P1	0.42	135°0'0"	353,831.4259	2,567,139.6201
SUPERFICIE = 3.50 m²					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DESCARGA DE AGUA SANITARIA					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	0.73	134°59'60"	353,829.7830	2,567,134.6033
P2	P2 - P3	0.42	135°0'0"	353,829.7342	2,567,133.8736
P3	P3 - P4	2.16	134°59'60"	353,830.0135	2,567,133.5543
P4	P4 - P5	0.42	134°59'60"	353,832.1699	2,567,133.4101
P5	P5 - P6	0.73	135°0'0"	353,832.4893	2,567,133.6894
P6	P6 - P7	0.42	135°0'0"	353,832.5381	2,567,134.4191
P7	P7 - P8	2.16	134°59'60"	353,832.2587	2,567,134.7384
P8	P8 - P1	0.42	135°0'0"	353,830.1023	2,567,134.8826
SUPERFICIE = 3.50 m²					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CFE					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	0.73	134°59'60"	353,830.2228	2,567,136.8810
P2	P2 - P3	0.42	134°59'60"	353,830.1740	2,567,136.1514
P3	P3 - P4	2.16	135°0'0"	353,830.4533	2,567,135.8320
P4	P4 - P5	0.42	134°59'60"	353,832.6097	2,567,135.6878
P5	P5 - P6	0.73	135°0'0"	353,832.9291	2,567,135.9672
P6	P6 - P7	0.42	134°59'60"	353,832.9779	2,567,136.6968
P7	P7 - P8	2.16	135°0'0"	353,832.6986	2,567,137.0162
P8	P8 - P1	0.42	135°0'0"	353,830.5422	2,567,137.1603
SUPERFICIE = 3.50 m²					

La ubicación del **proyecto** se señala en las páginas 01 a la 04 del Capítulo I, mientras que las características de operación del mismo se describen en las páginas 08 a la 38 del Capítulo II de la MIA-P

De lo anterior esta ORESEMARNATSIN considera que la información presentada por la promovente en la MIA-P, respecto a la descripción del proyecto, pone en evidencia la ubicación, superficies de afectación y dimensiones del proyecto, cumpliendo con lo establecido por los artículos 30 de la LGEEPA, y 12, fracción II de su REIA.



Handwritten mark

Handwritten mark





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culliacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

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

Considerando que el **proyecto** se ubica en la Av. Paseo Claussen s/n, Col. Los Pinos Mazatlán, Sinaloa, que consiste en un desarrollo Inmobiliario, es decir en una Torre con una superficie de desplante de 1,630.035 m², con 20 niveles (60 m altura), 86 departamentos y 152 cajones de estacionamiento y por lo tanto le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:

1. **Los artículos 28**, fracciones IX y X, 30 de la LGEEPA, **Artículo 5**, inciso Q) e inciso R) fracción I, II, del REIA.
2. Que de acuerdo con lo manifestado en la MIA-P, el proyecto no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal, Municipal y/o de interés ecológico.
3. Que el sitio del proyecto no se localiza dentro de ningún sitio RAMSAR. El más cercano es la Playa Tortuguera El Verde Camacho, clasificado como Sitio Ramsar No. 1349. Se ubica al norte de la ciudad de Mazatlán, estado de Sinaloa.
4. **Ordenamiento Ecológico General del Territorio: Unidad Ambiental Biofísica # 33 Llanuras Costera de Mazatlán, Región ecológica 15.4**, 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. 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. NO es un proyecto de aprovechamiento, es un proyecto de Torre de Condominios en área urbana.
5. **Ley General de Cambio Climático**. Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de junio de 2012, TEXTO VIGENTE; Última reforma publicada DOF 06-11-2020 ,Esta Ley tiene por objeto regular las emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero para que México contribuya a lograr la estabilización de sus concentraciones en la atmósfera a un nivel que impida interferencias antropógenas peligrosas en el sistema climático considerando, en su caso, lo previsto por el artículo 2o. de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático y demás disposiciones derivadas de la misma; Fracción reformada DOF 13-07-2018. Promover la transición hacia una economía competitiva, sustentable, de bajas emisiones de carbono y resiliente a los fenómenos hidrometeorológicos extremos asociados al cambio climático, y Fracción reformada DOF 13-07-2018 El presente proyecto Los componentes en su operación y mantenimiento donde intervienen servicios externos cumplen con las **NORMAS OFICIALES MEXICANAS** y En cuanto al Programa de Residuos Sólidos Urbanos, lo realiza el Municipio de Mazatlán por medio de un contrato de recolección de orgánico e inorgánicos.
6. **PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2018-2021**. El Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de Mazatlán, expresa la visión de gobierno de la administración municipal para el cumplimiento del mandato constitucional conferido por el pueblo Mazatleco. La Estructura Del





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

Plan Municipal de Desarrollo Mazatlán 2018-2021, fue diseñada considerando generar un modelo de planeación, que enfoque los objetivos, las estrategias y las metas de gobierno donde trabajan unidos sociedad y gobierno. Este documento está sustentado en estrecha coordinación del municipio con el gobierno del estado y la federación para orientar todos los programas que nos permitirán lograr el desarrollo social y económico en beneficio de nuestra ciudadanía. La misión del Gobierno Municipal de Mazatlán 2018-2021 es transformar y mejorar el nivel de bienestar social y la calidad de vida de la población y las comunidades del municipio. El Proyecto se refiere a la **TORRE DE CONDOMINIOS ESCÉNICA** con DICTAMEN DE USO DE SUELO: 1810/22, de fecha 23 de noviembre de 2022, se encuentra ubicado en área clasificada como CORREDOR TURÍSTICO EN ZONA HABITACIONAL, en una superficie de 1,630.035 m², ubicada en Paseo Claussen s/n, Col. Los Pinos Mazatlán, Sinaloa, con clave catastral 011-000-001-042-039-001, 011-000-001-042-038-001, 011-000-001-042-008-001, para una superficie de desplante de 1,630.035 m². Las obras y actividades del proyecto **TORRE DE CONDOMINIOS ESCÉNICA**, en una Torre con una superficie de desplante de 1, 630.035 m², con 20 niveles, 86 departamentos y 152 cajones de estacionamiento

En virtud de la construcción operación y mantenimiento de una torre de condominios y utilización de maquinaria y vehículos de carga que se utilizará, le aplican al **proyecto** las Normas Oficiales Mexicanas siguientes:

NOM-003-SEMARNAT-1997.-Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de enero de 1998. Con base en el acuerdo por el cual se reforma la nomenclatura de las normas oficiales mexicanas expedidas por la secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales. Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reusen en servicios al público.

Al proyecto le aplica esta Norma, debido a que el proyecto **"Torre de condominios Escenica"**, debe tratar las aguas residuales y reutilizarlas en los procesos propios del mismo proyecto y en caso de tener excedentes podrá cederlos a terceros para su reutilización.

NOM-041-SEMARNAT-2015 Publicado en el DOF 10-06-2015. Norma reformada DOF 14-10-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

El proyecto en mención mayormente utilizará vehículos de carga que utilizan diésel como combustible ya que este se refiere al traslado de material para 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.

NOM-044-SEMARNAT-2006 Norma reformada DOF 19-10-2017.- 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.

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

M

34

04





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

NOM-045-SEMARNAT-1996. Niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.

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

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

NOM-059-SEMARNAT-2010.- DOF 30/12/2010. Protección ambiental- especies nativas de México de flora y fauna silvestres – categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión o exclusión o cambio, especies de riesgo.

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.

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.

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

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.

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

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

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





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

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.

Para ubicar el Sistema Ambiental del proyecto, el cual se encuentra en la parte oeste de la ciudad y puerto de Mazatlán, Sinaloa, se identifica dentro de la Región Hidrológica No. 11, Presidio-San Pedro, Cuenca Rio Presidio, Subcuenca Mazatlán de acuerdo a la Carta Hidrológica de Aguas Superficiales, MAZATLAN F13-1 (SSP), Escala 1:250,000. 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 la Ciudad y Puerto de Mazatlán, dentro de su mancha urbana. Por su ubicación geográfica (, la Ciudad y Puerto de Mazatlán, recibe aportaciones de los escurrimientos provenientes de la subcuenca denominada RH11Df Mazatlán, es decir, es parte del municipio de Mazatlán, en el Estado de Sinaloa. La microcuenca correspondiente al estudio, abarca parte del municipio de Mazatlán y parte de la ciudad de Mazatlán, suma una superficie de **121.186 km²**.

El predio se encuentra dentro del Plan Parcial del Centro Histórico de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de marzo de 2014, de acuerdo al DICTAMEN DE USO DE SUELO 1810/22, el Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como CORREDOR TURÍSTICO EN ZONA HABITACIONAL.

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.

Elementos ambientales del área y su problemática:

Suelo: en su alrededor existe un impacto a la vegetación natural desde hace 5 décadas en que fue construido el malecón y la Av. Paseo Claussen, existe un desarrollo de servicios como son tubería de conducción de agua potable, telefonía, vialidades, electricidad, sistema de recolección de sólidos urbanos (basura). actualmente esta zona corresponde a una zona urbana con vialidades y servicios.

Vegetación: la zona corresponde a un área que ha sido afectada a lo largo de más de 5 décadas, debido al desarrollo urbano, por tanto, con el proyecto la biodiversidad no se verá comprometida con el desarrollo del proyecto.

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





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culliacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

Agua: el predio es una zona sin escurrimientos superficiales por lo que no se afecta ninguna corriente hidráulica. en cuanto al litoral en su parte oeste, su costa y playa, así como la zona federal, se encuentra debidamente delimitada por la Av. Paseo Claussen, sin afectación alguna.

Vegetación terrestre del sitio del proyecto:

El área del proyecto carece de todo tipo de vegetación forestal, corresponde a un predio urbano ya construido, que fue desmontada por actividades de urbanización entre los años 1970 a 1980, construcción de vialidades, fraccionamientos y servicios urbanos. Actualmente el predio se encuentra ya impactado. Como ya se ha hecho referencia, en el apartado **Urbanización del área y descripción de los servicios requeridos. a.- Urbanización del área.** La zona corresponde a una zona urbana, entre la Av. Del Mar y Av. Paseo Claussen, cuenta con todos los servicios como suministro de agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, servicios urbanos y en los terrenos contiguos del proyecto, existen construcciones de hotelería, servicios comerciales, restaurantes y demás edificaciones; todas destinadas a la atención especializada del turismo, así como vialidades. La autorización pretende desarrollar obras nuevas en la superficie ya impactada de **1,630.35 m².**

Fauna.

No existe ningún tipo de anidación, ni madriguera de aves, mamíferos o reptiles, el predio fue impactado con anterioridad por el desarrollo urbano hace 65 años.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

7. Que la fracción V del artículo 12 del REIA, dispone en los requisitos que la Promovente debe incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA; al respecto, para la identificación de impactos del presente estudio, la **Promovente** manifiesta que la metodología seleccionada es el Manual de Evaluación de Impacto Ambiental (L.W. Canter 1998), por su claridad para identificar impactos y agruparlos en cada una de las actividades de la obra; una vez conformada la lista de verificación de análisis de resistencia por etapa del desarrollo, así como las matrices de evaluación de los impactos ambientales, se procede a describir el impacto potencial, correlacionando listas de verificación y matrices, incluyendo la operación. Uno de los Impactos ambientales identificados es por la alteración de la calidad del suelo por el manejo de materiales de construcción, que se depositan en el suelo o son arrastrados en partículas provocando alteraciones físico-químicas en el suelo, también la alteración de la calidad de suelo y el aire por derrames de sustancias e inadecuada disposición de desechos y materiales, modificación de la calidad del aire por emisiones de vehículos, produciendo gases de combustión que alterarán el medio ambiente local. Como medidas de mitigación se mantendrá 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 la época de lluvias. El uso eficiente de materiales y sustancias en mantenimientos, adecuada aplicación de sustancias ocupadas para evitar derrames, conocimiento de ingredientes químicos, principales en sustancias y materiales empleados. Verificación continua del parque vehicular del ruido y emisiones, uso de silenciadores en vehículos pesados.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

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

- a) Se aislará el área donde se esté trabajando en las obras de hasta los límites que se marcan en el proyecto.





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

- b) 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. Se dispondrá de servicios sanitarios portátiles para cada 20 empleados y estos serán periódicamente limpiados por empresa autorizada.
- c) Para la alimentación del servicio del agua potable, se conectará a la red de servicio de JUMAPAM.
- d) Uso de maquinaria en buen estado.
- e) 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.
- f) 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.
- g) De ser necesario humectar los sitios de obra donde haya desprendimiento de polvos furtivos.
- h) Se hará extensivo el uso obligatorio en los vehículos que se utilicen de tubos de escape en buen estado y con silenciador, así también se contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor que prevenga el funcionamiento normal, sin ruidos por fallas de funcionamiento.
- i) 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. El área será debidamente delimitada, esta se encuentra totalmente desmontada e impactada.
- j) No se afectará el paisaje alrededor del predio, la actividad de obra se limita al predio.
- k) Se cumplirá con las especificaciones técnicas y de infraestructura que exige la actividad y el cumplimiento de las normas enumeradas en el apartado correspondiente a las Leyes, sus Reglamento y Normas.
- l) El proyecto no causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas, toda vez que estos se encuentran dentro de una superficie impactada con anterioridad.
- m) Se presenta manual de mantenimiento, procesos, procedimientos y recursos que sera utilizados, durante la etapa de operación.

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

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

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

Escenario actual.

Actualmente el predio colinda al Norte con edificación, a la Sur edificación, al Oeste con Av. Paseo Claussen y al Este colinda con edificación. El predio se encuentra dentro del Plan Parcial del Centro



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

Histórico de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de marzo de 2014, de acuerdo al **DICTAMEN DE USO DE SUELO 1810/22**, el Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como **CORREDOR TURÍSTICO EN ZONA HABITACIONAL**.

Escenario con el proyecto.

El Proyecto actual consistirá en la construcción, operación y mantenimiento de un edificio departamental y locales comerciales con 20 niveles: Nivel 1 estacionamiento, lobby, locales comerciales y servicios generales; niveles 2, 3, y 4 y servicios generales; nivel 5, amenidades, alberca, lobby administración; nivel 6 a 18 cada uno 6 departamentos por nivel (total 78); niveles 19 y 20, 4 departamentos por nivel (total 8); nivel azotea, roof garden; en total 86 departamentos y 152 cajones de estacionamiento; en una Torre con una superficie de desplante de 1,630.35 m².

Si el proyecto no se realiza, se estará desaprovechando una inversión de \$295,000,000.00 (Doscientos noventa y cinco millones de pesos, 00/100), la cual se requiere para ampliar su oferta de ocupación habitacional y turística, al no realizarse se tendría falta de oferta habitacional, pérdida de fomento a la economía, con disminución de empleos de 250 jornales para construcción, 23 para operación y mantenimiento, con indirectos 535 jornales y la pérdida de financiamiento; además de la pérdida 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 oferta habitacional, ingresos, pagos de impuestos, la derrama a los servicios que se requieren en la operación y mantenimiento de un 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, sus 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 contará con las medidas de mitigación con que actualmente cuenta, como son:

- Manejo de aguas residuales sanitarias, se estaría provocando contaminación por su descarga sin tratamiento a posibles escurrimientos o cuerpos de agua, al subsuelo y la generación de polución que pudiera generar en la formación de patógenos o fauna dañina para la población de Mazatlán.
- 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 urbana, se cuenta con servicios para proporcionar agua potable, servicio de alcantarillado y este a Plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, así como recolección





**Oficina de Representación de laSEMARNAT
en el estado de Sinaloa**
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0055/02/23
Proyecto: 25SI2023TD007
Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

de basura, de sólidos especiales como cartón, plásticos, embalajes de madera etc., con su separado y reciclado.

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

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

Formatos de presentación:

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

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.

Para ubicar el Sistema Ambiental del proyecto, el cual se encuentra en la parte oeste de la ciudad y puerto de Mazatlán, Sinaloa, se identifica dentro de la Región Hidrológica No. 11, Presidio-San Pedro, Cuenca Rio Presidio, Subcuenca Mazatlán de acuerdo a la Carta Hidrológica de Aguas Superficiales, MAZATLAN F13-1 (SSP), Escala 1:250,000. 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 la Ciudad y Puerto de Mazatlán, dentro de su mancha urbana. Por su ubicación geográfica (Figura 3 y 7), la Ciudad y Puerto de Mazatlán, recibe aportaciones de los escurrimientos provenientes de la **subcuenca denominada RH11Df Mazatlán**, es decir, es parte del municipio de Mazatlán, en el Estado de Sinaloa. **La subcuenca correspondiente al estudio, abarca parte del municipio de Mazatlán y parte de la ciudad de Mazatlán, suma una superficie de 121.186 km².**

La Dirección de Planeación del Desarrollo Sustentable otorgo el **DICTAMEN DE USO DE SUELO, DICTAMEN: 1810/22**, fecha 25 de noviembre de 2022, se encuentra ubicado en área clasificada como **CORREDOR TURÍSTICO EN ZONA HABITACIONAL**, en una superficie de 1,630.035 m², ubicada en paseo Claussen s/n Col. Los Pinos, en Mazatlán, Sinaloa, con claves catastrales **011-000-001-042-039-001, 011-000-001-042-0038-001, 011-000-001-042-008-001.**

Las obras y actividades de la empresa **CUDAFE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S. DE R. L. DE C.V.**, Consistirá en la Construcción, Operación y Mantenimiento de un Edificio Departamental y locales comerciales con 20 niveles: nivel 1 estacionamiento, lobby, locales comerciales y servicios generales; niveles 2, 3, y 4 y servicios generales; nivel 5, amenidades, alberca, lobby administración; niveles 6 a 18 cada uno 6 departamentos por nivel (total 78); niveles 19 y 20, 4 departamentos por nivel (total 8);

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark





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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0055/02/23
Proyecto: 25SI2023TD007
Culliacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

nivel azotea, roof garden; en total 86 departamentos y 152 cajones de estacionamiento; en una Torre con una superficie de desplante de 1,630.35 m².

El Proyecto se refiere a la **CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE TORRE DE CONDOMINIOS "ESCENICA"**, en una superficie de **1,630.35 m²**, en una **PROPIEDAD PRIVADA**, ubicada Av. Paseo Claussen S/n, Col. Los Pinos, Mazatlán, Sinaloa, con claves catastrales **011-000-001-042-039-001, 011-000-001-042-038-001 y 011-000-001-042-008-001**, de acuerdo al, **DICTAMEN DE USO DE SUELO 1810/22, clasificado como CORREDOR TURÍSTICO EN ZONA HABITACIONAL 300 HAB/HA (H3-2)** de acuerdo a la tabla de usos y destinos del suelo en el Plan Parcial del Centro Histórico Vigente (Anexo 3). Las colindancias del terreno, son las siguientes:

- AL NORTE: Edificación.
- AL SUR: Edificación.
- AL ESTE: Edificación.
- AL OESTE: Av. Paseo Claussen.

Esta zona ha tenido un impacto desde hace más de cuatro décadas, principalmente por las necesidades de desarrollo y espacios de la actividad turística, convirtiéndose en parte importante del desarrollo de los servicios turísticos en la ciudad, con la construcción Av. Paseo Claussen, las calles Las Palmas y jabonería, y parte del centro de Mazatlán que data de más de 1950.

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.

Estudios topográficos:

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 2017, 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.

Opiniones técnicas

11. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta ORESEMARNATSIN a la **SEBIDES**, a través de oficio **No. ORE/145/2.1.1/0189/2023** de fecha **17 de marzo de 2023**, emitió respuesta a través de oficio **No. SUBSDS/DGCC/523/2023** de fecha **11 de mayo de 2023** en la cual asienta lo siguiente:

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

43

04





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

Por lo anterior, y una vez analizando el Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, y Plan Parcial del Centro Histórico de Mazatlán, Sinaloa publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día 03 de marzo de 2014; me permito informar lo siguiente:

- Que el proyecto en cuestión, se encuentra dentro del límite del área de estudio del Plan Parcial del Centro Histórico de Mazatlán, Sinaloa, por lo que compete a este instrumento la regulación de los usos y destinos del suelo.
- Que el proyecto consiste en la construcción, operación y mantenimiento de un edificio de 20 niveles destinado a departamentos y locales comerciales construidos en una superficie de 1,630.35 m².
- Que el proyecto consiste en un desarrollo inmobiliario de régimen habitacional, con una superficie de desplante de 3,000 m², edificando 70 departamentos y 95 cajones de estacionamiento en 20 niveles con una altura de 60 metros.
- Que el proyecto se integra de la siguiente manera: nivel 1, estacionamiento (20 cajones), área de elevadores, escaleras, bodega, lobby, locales comerciales, área de rampa, área de basura, cisterna subterránea (1,432.74 m² construidos), nivel 2, 3 y 4, estacionamiento, área de rampa, elevadores y escaleras, área de bodega y basura, lobby doble altura, con 40, 45 y 4 cajones de estacionamiento respectivamente por nivel (1,432.74 m² construidos), nivel 5, amenidades, área de alberca, gimnasio, barbería, spa, sportbar, terrazas, lobby (área de administración y bodega) área de elevadores, escaleras, basura, nivel 6 al 18 departamentos con 6 tipologías distintas (superficies promedio entre 113 y 150 m²) áreas de escales, elevadores, pasillos, cuarto de aires acondicionados, ductos hidrosanitarios (888.75 m² construidos por nivel) nivel 19, penthouse (4 tipologías de diseño con un promedio de construcción de 178 a 200 m²), área de escaleras, elevadores, ducto para basura, ducto para instalaciones, ducto hidrosanitarios, cuarto de aire acondicionado, nivel azotea-roof garden, un roof garden por cada penthouse, contemplando área de terraza, baño, escalera, vestíbulo, áreas comunes como escaleras, cubo de elevadores, ductos de basura, instalaciones sanitarias e hidrosanitarios, patio de servicio.
- Que de acuerdo al plano E03 Usos Destinos de Suelo, dentro del documento del Plan Parcial del Centro Histórico de Mazatlán, Sinaloa, el proyecto en cuestión se encuentra dentro de la clasificación de vivienda plurifamiliar sobre vialidad destinada como Corredor Turístico, y de acuerdo con la tabla de Compatibilidad de usos y destinos del suelo, el giro del proyecto es COMPATIBLE.
- Que se analiza Dictamen de Usos de Suelo anexo a la Manifestación de Impacto Ambiental, bajo el oficio 1810/22 con fecha de 23 de noviembre de 2022, en el cual se emite una Factibilidad para la Construcción de Departamentos en una superficie de 1,629.093 m², indicando que la altura de construcción en la zona de 20 niveles para el predio en particular debiendo tomar en consideración el COS, el cual será del 65% (Área ocupada/área total del terreno) mientras que el CUS será del 13.0 (área construida total/área total del terreno); además de indicar condicionantes como dar cumplimiento al reglamento de construcción vigente con respecto a número de cajones de estacionamiento, contar con factibilidad otorgada por Protección Civil Municipal, estudio de riesgo y vulnerabilidad, así como guardar linderos y colindancias con otros predios.
- Que es de suma importancia dar cumplimiento a las condiciones que el H. Ayuntamiento y todas las dependencias involucradas les hayan expresado en sus dictámenes.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

- Que de acuerdo a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 28 de febrero del 2018, dicho proyecto deberá contar con la **DICTAMINACIÓN DEL IMPACTO URBANO** por parte de la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Sinaloa.

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

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

12. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta ORESEMARNATSIN al **Instituto Municipal de Planeación Mazatlán**, a través de oficio **No. ORE/145/2.1.1/0186/2023** de fecha **08 de marzo de 2023**, emitió respuesta a través de oficio **No. IMP-126/2023** de fecha **24 de abril de 2023** en la cual dice lo siguiente:

"...De acuerdo al **Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán Sinaloa vigente** y a la **Estrategia de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo**, el predio "Escénica" se ubica en zona condicionada al Plan Parcial del Centro Histórico de Mazatlán.

1. Plan Parcial "Son Áreas que cuentan con normatividad específica y usos perfectamente establecidos en un documento legal, complementando las normas del presente plan. Se establecen como planes complementarios dada la dinámica específica que presentan".

2. En conformidad con el **Plan Parcial del Centro Histórico de Mazatlán (PPCH) vigente**, **Estrategia de Zonificación Usos y Destino de Suelos** el predio se localiza dentro del polígono denominado "Zona de amortiguamiento" y cuenta con uso de suelo **Habitacional de Media Alta Densidad (H3-2)**, a pie del **Corredor Turístico (CT)**.

a. Habitacional de Media Alta Densidad (H3-2) "Se permite en ellos comercios menores mezclados con la habitación, siempre y cuando no afecte al entorno. Los Comercios permitidos corresponden a Papelerías, mercerías, abarrotes, tortillerías, farmacias, entre otras".

b. Corredor Turístico "Corresponde a la zona destinada a turistas, en donde se permiten predios que atiendan las necesidades de los visitantes, restaurantes, espacios públicos, tiendas de souvenir, cafés, entre otros.

3. Normatividad.





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

a. Zona de Amortiguamiento cuenta con el objetivo de " dar mayor aprovechamiento del espacio, un mejor desarrollo económico y una mejor calidad de vida, partiendo de una vivienda digna con todos los servicios"

b. Norma de Imagen Urbana:

- i. Utilizar la vía pública como zona de carga o descarga de bienes o productos, permitiéndose única y exclusivamente en un horario nocturno comprendido entre las 20:00 horas a las 6:00 horas.
- ii. Ordenamiento del comercio en la vía pública.
- iii. Todo el mobiliario urbano e instalaciones para los servicios públicos tales como: casetas telefónicas, transformadores de energía eléctrica, alumbrado público entre otras, deberán ser sujetas a las normas técnicas específicas y que su localización no afecte la imagen y movilidad urbana.
- iv. Se prohíbe la colocación de aparatos acondicionadores de aire que sobresalgan de las fachadas a la vía pública.
- v. Las nuevas construcciones o remodelaciones interiores en los pórticos o corredores se ajustarán a los convenios celebrados previamente con la autoridad correspondiente para cubrir la zona de banqueta siempre y cuando el ancho de la misma permita el libre tránsito y seguro del transeúnte, prohibiéndose la comercialización de cualquier tipo, dentro de ellos.

H3-2 (Habitacional de Media Alta densidad)

- Lote mínimo: -
- Área Libre Mínima: 20%
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 80%
- Altura Máxima de Construcción: 4 niveles de 3.00 metros cada uno (12.00 metros)
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.6
- Área Máxima de Construcción:

CT (Corredor Turístico)

- Lote mínimo: -
- Área Libre Mínima: 35%
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 65%
- Altura Máxima de Construcción: 20* niveles de 3.00 metros cada uno (60.00 metros)
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 13.00
- Área Máxima de Construcción:

4. En concordancia a lo presentado en el Atlas de Riesgos de Mazatlán (2020) el predio en cuestión se ubica en zona con peligro Alto de Tsunami (Ola menores de 3 metros) y con peligro Muy Alto de deslizamiento.

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

A

SA

Cuz





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

1. Factibilidad de dotación de servicios de agua potable y drenaje por parte de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán -JUMAPAM.
2. Factibilidad de dotación de servicios de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad -CFE-.
3. Guardar linderos y colindancias con otros predios.
4. Dictamen de Impacto Urbano, como lo estableció la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.
5. Dictamen de Impacto Vial, emitido por la autoridad correspondiente.
6. Manifestación de Impacto Ambiental.
7. Garantizar el número de cajones de estacionamiento, considerando la demanda futura.
8. Con el objeto de mantener armonizada la imagen urbana y funcionalidad del entorno, se deberá delimitar la banqueta como espacio peatonal no compartido con estacionamiento delimitando las rampas de acceso al inmueble.
9. Especificar dentro del cuadro de construcción el área libre que va a ser asignada y que cumpla con el 35% estipulado en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán Sinaloa y Plan Director del Centro Histórico de Mazatlán vigente.
10. Se recomienda que dentro del proyecto arquitectónico y la subsecuente obra a realizar se considere la utilización de ecotecnias, especialmente aquellas que tienen que ver con el uso racional y manejo sustentable del agua. Como ejemplos se sugieren la captación, almacenamiento y tratamiento de agua de lluvia, así como el aprovechamiento del agua que por condensación se obtenga de los equipos de aire acondicionado que se instalen en cada una de las unidades que se tiene proyectado construir.
11. Considerar en el diseño de proyecto el concepto de infraestructura verde, como techos verdes (azoteas naturadas, techos vivos), muros verdes (jardines verticales), pavimentos permeables, jardines de lluvia (humedales de banqueta, biorretenedores), jardín microcuencas (canales vegetados, franjas de filtrado o contención), vegetación nativa y/o regional, drenaje francés (zanja de infiltración), pozos de infiltración (pozos de absorción), zanja bordo, presas filtrantes (gaviones, diques de control), cisternas.

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

12. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta ORESEMARNATSIN al **Instituto Estatal de Protección Civil**, a través de oficio **No. ORE/145/2.1.1/0188/2023** de fecha **08 de marzo de 2023**, emitió respuesta a través de oficio **No. IEPC/0297/2023** de fecha **29 de marzo de 2023** en la cual dice lo siguiente:

Con relación al precitado proyecto, se hace de su atento conocimiento que, de conformidad con lo que se establece en los lineamientos del Sistema Nacional de Protección Civil y su normatividad federal y estatal, así como en seguimiento a lo dispuesto en los "Lineamientos Específicos para la Elaboración de los Estudios de Vulnerabilidad y Riesgos" publicados por este instituto en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" en fecha 06 de julio del 2018, previo a la construcción de este tipo de proyecto de infraestructura, se deberá llevar a cabo la realización del correspondiente estudio de vulnerabilidad y riesgo, el cual deberá ser presentado ante este instituto para su Dictaminación, y en donde se definirá la factibilidad de dicho proyecto así como las eventuales obras de mitigación que en su caso sería necesario realizar para reducción de riesgos.

M

34

Ar





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culliacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

Se considera prioritaria la elaboración de Estudio derivado de agentes destructivos de origen Geológico (Sismo- Geológico), Sanitario-Ecológico y Estudio Hidrometeorológico con su correspondiente Solución Pluvial, los cuales permiten sustento a la implementación de medidas de prevención y mitigación contra potenciales amenazas a los proyectos que se construyen sobre la zona costera.

13. Al respecto, esta ORESEMARNATSIN determinó de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 del REIA, en su fracción III, que establece que, una vez concluida la Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, "la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"..., por lo que considera que las medidas propuestas por la **promovente** son técnicamente viables de instrumentarse, debido a que mitigan ambiental mente las principales afectaciones que conllevan la realización del **proyecto**, ya que asegura la continuidad de los procesos biológicos y por lo tanto la permanencia de hábitat para la fauna existente en la zona. Sin embargo no son suficientes, ya que no están orientadas al combate al Cambio Climático.
14. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P e información adicional**, esta ORESEMARNATSIN emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 4 párrafo cuarto, 8 párrafo segundo, 25 párrafo sexto, 27 párrafos tercero y sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 3 fracciones I, VI, VII, IX, X, XI, XIII, XVII, XVIII, XIX, XX y XXXIV, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción IV, VII, VIII y XII, 28 primer párrafo y fracciones X y XII, 30, 35 párrafo primero, fracción II, último, 35 BIS, párrafos primero y segundo, así como su fracción II, 79 fracciones I, II, III, IV y VIII, y 82 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 2, 3 fracciones I, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4, 5 incisos Q) fracción I y II, Inciso U) fracción I, 9, primer párrafo, 10 fracción II 12, 14, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción II, 47, 48, 49, 51 fracción II y 55 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; artículos 1, 2 fracción I, 14, 16, 18, 26, 32 bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 1, 3, 12, 13, 14, 15, 16 fracción X y 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 2 fracción XXIX, 19, 39 y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; esta ORESEMARNATSIN en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. - La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados del desarrollo del proyecto denominado "**Torre de Condominios**"



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

Escenica", promovido por la C. Cudafe Desarrollos Inmobiliarios, S. de R.L. de C.V., con pretendida ubicación en Av. Paseo Claussen s/n, Col. Los Pinos, Mazatlán, Sinaloa.

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

Las obras y actividades del proyecto Torre de Condominios Escénica, consisten en una Torre con una superficie de desplante de 1,630.35 m², con 20 niveles (60 m de altura), 86 departamentos y 152 cajones de estacionamiento.

El primer nivel corresponde al área del proyecto (desplante), contiene las restricciones área al frente de la Av. Paseo Claussen donde están las banquetas, accesos al lobby, estacionamiento y locales comerciales; además de la restricción colindante, sin construcción (patio) al este y áreas con vacío sin techumbre (patio) y el primer nivel del edificio.

POLÍGONO PREDIO Y 1ER NIVEL					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	COORDENADAS	
				X	Y
P1	P1 - P2	0.0004	270°39'55"	353864.2911	2567165.5501
P2	P2 - P3	23.8076	89°42'2"	353864.2915	2567165.5501
P3	P3 - P4	24.3437	75°30'20"	353866.3210	2567189.2710
P4	P4 - P5	3.2923	125°16'35"	353842.3185	2567185.2095
P5	P5 - P6	3.6226	176°22'34"	353840.8922	2567182.2422
P6	P6 - P7	4.253	179°30'11"	353839.5323	2567178.8845
P7	P7 - P8	4.1097	178°01'3"	353837.9700	2567174.9288
P8	P8 - P9	3.0397	177°23'28"	353836.5935	2567171.0565
P9	P9 - P10	0.7998	180°01'46"	353835.7068	2567168.1490
P10	P10 - P11	9.8372	179°58'9"	353835.4731	2567167.3841
P11	P11 - P12	7.481	176°26'1"	353832.6038	2567157.9747
P12	P12 - P13	0.7686	180°2'38"	353830.8711	2567150.6971
P13	P13 - P14	0.2	177°29'6"	353830.6938	2567149.9495
P14	P14 - P15	6.553	180°0'0"	353830.6546	2567149.7531
P15	P15 - P16	9.9239	178°59'3"	353829.4131	2567143.3188
P16	P16 - P17	34.228	82°26'60"	353827.7060	2567133.5428
P17	P17 - P18	15.7088	91°13'52"	353861.9051	2567132.1363
P18	P18 - P1	17.7912	180°56'17"	353862.8877	2567147.8143
SUPERFICIE: 1630.35 m ²					

Los niveles 2, 3 y 4 corresponde igual área del proyecto.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN NIVELES 2, 3 Y 4					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	17.1606	180°0'4"	353847.0003	2567132.7493
P2	P2 - P3	1.0422	83°29'0"	353829.8542	2567133.4545
P3	P3 - P4	3.9317	179°54'40"	353830.0149	2567134.4842
P4	P4 - P5	4.4156	179°19'56"	353830.6273	2567138.3679
P5	P5 - P6	3.9098	178°28'20"	353831.3658	2567142.7213





Oficina de Representación de laSEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

P6	P6 - P7	4.8848	178°30'0"	353832.1223	2567146.5573
P7	P7 - P8	3.1253	179°40'14"	353833.1925	2567151.3234
P8	P8 - P9	4.4462	177°40'33"	353833.8948	2567154.3688
P9	P9 - P10	3.0812	180°36'11"	353835.0688	2567158.6572
P10	P10 - P11	0.3490	268°37'44"	353835.8510	2567161.6375
P11	P11 - P12	1.8000	89°59'60"	353835.5156	2567161.7342
P12	P12 - P13	0.2000	90°0'0"	353836.0141	2567163.4638
P13	P13 - P14	0.3000	269°59'60"	353836.2063	2567163.4084
P14	P14 - P15	0.9500	89°59'60"	353836.2894	2567163.6967
P15	P15 - P16	6.3000	269°59'60"	353837.2022	2567163.4336
P16	P16 - P17	0.9500	270°0'0"	353838.9469	2567169.4872
P17	P17 - P18	0.3000	89°59'60"	353838.0340	2567169.7503
P18	P18 - P19	0.2000	269°59'60"	353838.1171	2567170.0385
P19	P19 - P20	1.8000	90°0'0"	353837.9250	2567170.0939
P20	P20 - P21	0.6563	90°2'36"	353838.4234	2567171.8235
P21	P21 - P22	4.1657	265°56'21"	353839.0542	2567171.6422
P22	P22 - P23	3.3966	179°20'43"	353840.4854	2567175.5543
P23	P23 - P24	4.6690	178°14'41"	353841.6888	2567178.7306
P24	P24 - P25	1.7450	180°21'47"	353843.4759	2567183.0440
P25	P25 - P26	0.2572	270°1'56"	353844.1336	2567184.6603
P26	P26 - P27	0.8460	88°39'44"	353843.8953	2567184.7572
P27	P27 - P28	21.3702	123°3'7"	353844.2319	2567185.5333
P28	P28 - P29	24.1853	75°30'32"	353865.3026	2567189.0987
P29	P29 - P30	0.5123	78°48'34"	353863.2423	2567165.0013
P30	P30 - P31	10.0386	269°59'60"	353862.7500	2567165.1432
P31	P31 - P32	7.1717	90°14'28"	353859.9699	2567155.4972
P32	P32 - P33	0.6642	269°39'55"	353853.0704	2567157.4543
P33	P33 - P34	0.9853	270°5'37"	353852.8854	2567156.8164
P34	P34 - P35	1.3822	179°39'37"	353853.8322	2567156.5436
P35	P35 - P36	1.1177	174°38'31"	353855.1580	2567156.1529
P36	P36 - P37	1.1087	173°21'46"	353856.1959	2567155.7383
P37	P37 - P38	1.1601	173°14'11"	353857.1711	2567155.2108
P38	P38 - P39	1.1752	173°2'16"	353858.1193	2567154.5425
P39	P39 - P40	1.0809	173°16'27"	353858.9907	2567153.7540
P40	P40 - P41	0.9975	173°48'16"	353859.7018	2567152.9399
P41	P41 - P42	1.3681	172°56'49"	353860.2731	2567152.1222
P42	P42 - P43	0.7224	173°46'3"	353860.9130	2567150.9130
P43	P43 - P44	0.8764	175°14'6"	353861.1796	2567150.2416
P44	P44 - P45	0.8568	174°50'3"	353861.4342	2567149.4030
P45	P45 - P46	1.0803	174°13'33"	353861.6083	2567148.5641
P46	P46 - P47	0.8023	174°23'19"	353861.7203	2567147.4896
P47	P47 - P48	0.8572	175°42'10"	353861.7250	2567146.6873
P48	P48 - P49	2.6250	179°22'16"	353861.6658	2567145.8322
P49	P49 - P50	1.5885	177°54'57"	353861.4559	2567143.2156
P50	P50 - P51	1.0322	172°43'24"	353861.2713	2567141.6379
P51	P51 - P52	1.2920	173°4'14"	353861.0225	2567140.6361
P52	P52 - P53	1.0247	173°5'35"	353860.5621	2567139.4289
P53	P53 - P54	1.4085	172°44'43"	353860.0844	2567138.5223





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

P54	P54 - P55	1.3320	171°49'41"	353859.2757	2567137.3691
P55	P55 - P56	1.1230	172°40'49"	353858.3637	2567136.3984
P56	P56 - P57	0.9706	173°45'33"	353857.4968	2567135.6845
P57	P57 - P58	1.1526	173°40'15"	353856.6849	2567135.1527
P58	P58 - P59	1.1732	173°3'58"	353855.6570	2567134.6313
P59	P59 - P60	0.9996	173°31'22"	353854.5543	2567134.2307
P60	P60 - P61	1.0271	172°4'30"	353853.5823	2567133.9976
P61	P61 - P62	0.8256	178°41'31"	353852.5601	2567133.8980
P62	P62 - P63	1.3188	249°40'7"	353851.7367	2567133.8368
P63	P63 - P1	4.3748	103°43'20"	353851.3715	2567132.5695
SUPERFICIE = 1,432.74 m ²					

El nivel 5, corresponde al área de Amenidades.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN NIVEL 5					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	9.0322	103°43'21"	353850.3763	2567132.6104
P2	P2 - P3	0.4978	269°59'60"	353852.8776	2567141.2894
P3	P3 - P4	1.7722	90°0'1"	353853.3559	2567141.1515
P4	P4 - P5	5.1300	179°59'59"	353853.8467	2567142.8544
P5	P5 - P6	1.4000	90°0'0"	353855.2674	2567147.7838
P6	P6 - P7	8.7140	270°1'29"	353853.9221	2567148.1715
P7	P7 - P8	3.7787	269°57'43"	353856.3390	2567156.5437
P8	P8 - P9	10.0377	90°2'18"	353859.9702	2567155.4981
P9	P9 - P10	0.5103	269°58'30"	353862.7542	2567165.1420
P10	P10 - P11	24.1858	78°48'16"	353863.2445	2567165.0007
P11	P11 - P12	21.0730	75°30'50"	353865.3028	2567189.0987
P12	P12 - P13	2.7617	122°45'7"	353844.5252	2567185.5829
P13	P13 - P14	2.5383	179°23'38"	353843.4395	2567183.0436
P14	P14 - P15	1.7080	179°11'32"	353842.4664	2567180.6992
P15	P15 - P16	2.7467	179°35'24"	353841.8340	2567179.1126
P16	P16 - P17	2.1513	178°46'1"	353840.8351	2567176.5539
P17	P17 - P18	2.6805	179°52'18"	353840.0961	2567174.5335
P18	P18 - P19	0.3971	265°23'40"	353839.1810	2567172.0140
P19	P19 - P20	0.1714	162°27'34"	353838.7980	2567172.1192
P20	P20 - P21	0.1270	161°42'52"	353838.6267	2567172.1127
P21	P21 - P22	0.1240	165°47'57"	353838.5078	2567172.0683
P22	P22 - P23	0.1040	168°36'52"	353838.4058	2567171.9977
P23	P23 - P24	0.1128	164°25'28"	353838.3336	2567171.9228
P24	P24 - P25	0.0990	174°9'19"	353838.2800	2567171.8236
P25	P25 - P26	6.7702	175°50'18"	353838.2421	2567171.7322
P26	P26 - P27	2.4958	178°38'5"	353836.1093	2567165.3067
P27	P27 - P28	2.2515	179°17'58"	353835.3797	2567162.9199
P28	P28 - P29	3.8141	179°22'58"	353834.7480	2567160.7589
P29	P29 - P30	2.2767	178°42'25"	353833.7172	2567157.0867
P30	P30 - P31	3.1845	179°53'38"	353833.1515	2567154.8814
P31	P31 - P32	1.8748	178°52'24"	353832.3660	2567151.7952





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

P32	P32 - P33	1.7426	179°42'14"	353831.9394	2567149.9696
P33	P33 - P34	0.4859	180°46'32"	353831.5516	2567148.2707
P34	P34 - P35	0.0973	174°23'6"	353831.4371	2567147.7985
P35	P35 - P36	0.0926	169°53'57"	353831.4235	2567147.7022
P36	P36 - P37	0.1203	167°28'43"	353831.4269	2567147.6096
P37	P37 - P38	0.0962	168°3'42"	353831.4572	2567147.4932
P38	P38 - P39	0.0924	168°54'56"	353831.5002	2567147.4071
P39	P39 - P40	0.1189	167°43'3"	353831.5567	2567147.3339
P40	P40 - P41	0.0903	168°30'13"	353831.6476	2567147.2573
P41	P41 - P42	0.1585	169°20'35"	353831.7269	2567147.2141
P42	P42 - P43	0.3482	177°38'55"	353831.8777	2567147.1653
P43	P43 - P44	4.5296	265°31'20"	353832.2131	2567147.0717
P44	P44 - P45	1.5542	179°28'20"	353831.3404	2567142.6270
P45	P45 - P46	0.4737	179°5'14"	353831.0550	2567141.0992
P46	P46 - P47	0.8962	180°42'16"	353830.9755	2567140.6323
P47	P47 - P48	1.3875	178°13'14"	353830.8142	2567139.7508
P48	P48 - P49	1.3710	180°30'8"	353830.6069	2567138.3789
P49	P49 - P50	1.8842	179°54'52"	353830.3902	2567137.0251
P50	P50 - P51	1.7267	179°3'25"	353830.0951	2567135.1641
P51	P51 - P1	20.5408	84°17'22"	353829.8528	2567133.4545
SUPERFICIE = 1,277.76 m²					

Los niveles 6 a 20, corresponde a la misma área (departamentos).

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN NIVEL 6-18					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	2.0157	89°59'60"	353847.4102	2567133.4332
P2	P2 - P3	3.0822	270°0'0"	353847.9684	2567135.3701
P3	P3 - P4	7.0473	89°59'60"	353850.9301	2567134.5165
P4	P4 - P5	0.4978	270°0'0"	353852.8818	2567141.2881
P5	P5 - P6	6.9022	90°0'0"	353853.3601	2567141.1503
P6	P6 - P7	1.3962	90°0'0"	353855.2716	2567147.7826
P7	P7 - P8	8.7149	269°58'17"	353853.9299	2567148.1692
P8	P8 - P9	3.7831	270°1'43"	353856.3392	2567156.5445
P9	P9 - P10	10.1286	89°59'60"	353859.9744	2567155.4968
P10	P10 - P11	1.0074	90°0'0"	353862.7793	2567165.2293
P11	P11 - P12	7.1280	258°45'30"	353861.8113	2567165.5083
P12	P12 - P13	0.6077	101°14'30"	353862.4122	2567172.6109
P13	P13 - P14	4.0165	270°3'47"	353861.8283	2567172.7792
P14	P14 - P15	1.3441	89°56'13"	353862.9448	2567176.6374
P15	P15 - P16	4.6622	269°59'47"	353861.6533	2567177.0097
P16	P16 - P17	0.0202	176°9'20"	353862.9441	2567181.4896
P17	P17 - P18	0.2374	175°28'49"	353862.9484	2567181.5094
P18	P18 - P19	0.2343	170°25'33"	353862.9803	2567181.7446
P19	P19 - P20	0.2892	170°3'39"	353862.9726	2567181.9788
P20	P20 - P21	0.2613	169°26'38"	353862.9135	2567182.2618





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

P21	P21 - P22	0.2235	171°10'26"	353862.8141	2567182.5035
P22	P22 - P23	0.2641	170°26'4"	353862.6983	2567182.6947
P23	P23 - P24	0.2685	169°39'28"	353862.5259	2567182.8948
P24	P24 - P25	0.2162	171°3'43"	353862.3170	2567183.0634
P25	P25 - P26	0.2164	172°33'17"	353862.1297	2567183.1714
P26	P26 - P27	0.8089	173°17'58"	353861.9298	2567183.2543
P27	P27 - P28	1.5276	180°15'17"	353861.1516	2567183.4749
P28	P28 - P29	0.4000	89°59'60"	353859.6837	2567183.8979
P29	P29 - P30	4.6980	270°0'1"	353859.5729	2567183.5136
P30	P30 - P31	0.6000	269°59'59"	353855.0586	2567184.8146
P31	P31 - P32	0.6000	90°0'0"	353855.2248	2567185.3912
P32	P32 - P33	1.8399	89°59'60"	353854.6482	2567185.5573
P33	P33 - P34	4.0841	269°59'60"	353854.1387	2567183.7894
P34	P34 - P35	0.6098	89°35'53"	353850.2143	2567184.9204
P35	P35 - P36	1.2058	270°23'28"	353850.0496	2567184.3333
P36	P36 - P37	0.1765	175°58'21"	353848.8908	2567184.6670
P37	P37 - P38	0.1479	172°16'52"	353848.7182	2567184.7038
P38	P38 - P39	0.1412	174°59'40"	353848.5707	2567184.7150
P39	P39 - P40	0.1773	172°9'58"	353848.4295	2567184.7133
P40	P40 - P41	0.1690	171°36'51"	353848.2542	2567184.6870
P41	P41 - P42	0.1748	173°48'50"	353848.0925	2567184.6379
P42	P42 - P43	0.1620	171°33'56"	353847.9317	2567184.5693
P43	P43 - P44	0.1877	172°43'47"	353847.7936	2567184.4846
P44	P44 - P45	0.1148	172°37'51"	353847.6473	2567184.3670
P45	P45 - P46	0.0775	175°26'17"	353847.5678	2567184.2842
P46	P46 - P47	0.1115	178°22'39"	353847.5188	2567184.2242
P47	P47 - P48	0.1956	171°5'7"	353847.4507	2567184.1360
P48	P48 - P49	0.1578	173°38'15"	353847.3567	2567183.9645
P49	P49 - P50	0.0432	175°52'23"	353847.2966	2567183.8185
P50	P50 - P51	31.6400	177°49'53"	353847.2831	2567183.7775
P51	P51 - P52	15.0400	180°0'0"	353838.5208	2567153.3750
P52	P52 - P53	0.2063	177°2'24"	353834.3557	2567138.9232
P53	P53 - P54	0.2807	167°20'56"	353834.3089	2567138.7223
P54	P54 - P55	0.3213	167°11'33"	353834.3066	2567138.4416
P55	P55 - P56	0.2327	165°30'9"	353834.3753	2567138.1277
P56	P56 - P57	0.1826	174°14'36"	353834.4804	2567137.9200
P57	P57 - P58	0.1796	171°10'34"	353834.5788	2567137.7662
P58	P58 - P59	0.1375	173°1'30"	353834.6975	2567137.6315
P59	P59 - P60	0.2078	171°42'34"	353834.8003	2567137.5402
P60	P60 - P61	0.1495	172°7'12"	353834.9739	2567137.4261
P61	P61 - P62	0.1441	173°58'25"	353835.1090	2567137.3619
P62	P62 - P63	1.1999	176°40'47"	353835.2449	2567137.3140
P63	P63 - P64	0.6098	269°59'21"	353836.3978	2567136.9815
P64	P64 - P65	4.0100	89°59'60"	353836.2289	2567136.3956
P65	P65 - P66	0.4001	268°34'4"	353840.0821	2567135.2851
P66	P66 - P67	0.6000	91°25'56"	353839.9809	2567134.8980
P67	P67 - P68	0.4000	89°59'60"	353840.5575	2567134.7318
P68	P68 - P69	2.8252	269°59'60"	353840.6682	2567135.1161





Oficina de Representación de laSEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

P69	P69 - P70	0.2500	90°0'0"	353843.3829	2567134.3338
P70	P70 - P1	4.1192	270°0'0"	353843.4521	2567134.5740
SUPERFICIE = 888.75 m²					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AZOTEA (ROOF GARDEN)					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	2.0208	89°36'37"	353847.6942	2567133.3514
P2	P2 - P3	3.2961	270°28'40"	353848.2406	2567135.2969
P3	P3 - P4	7.0473	89°54'43"	353851.4064	2567134.3792
P4	P4 - P5	0.4978	269°59'60"	353853.3580	2567141.1509
P5	P5 - P6	6.9000	90°0'0"	353853.8363	2567141.0130
P6	P6 - P7	1.4900	90°0'0"	353855.7472	2567147.6432
P7	P7 - P8	8.7163	270°0'0"	353854.3155	2567148.0558
P8	P8 - P9	3.8725	269°59'60"	353856.7293	2567156.4312
P9	P9 - P10	10.1286	90°0'0"	353860.4504	2567155.3587
P10	P10 - P11	1.0029	90°0'0"	353863.2554	2567165.0912
P11	P11 - P12	7.1289	258°45'30"	353862.2917	2567165.3690
P12	P12 - P13	0.6077	101°14'30"	353862.8927	2567172.4725
P13	P13 - P14	4.0165	270°0'0"	353862.3087	2567172.6408
P14	P14 - P15	1.3421	89°59'60"	353863.4210	2567176.5002
P15	P15 - P16	4.6836	269°59'54"	353862.1314	2567176.8719
P16	P16 - P17	0.2204	171°16'13"	353863.4283	2567181.3724
P17	P17 - P18	0.1591	170°31'52"	353863.4565	2567181.5910
P18	P18 - P19	0.2516	176°4'22"	353863.4506	2567181.7499
P19	P19 - P20	0.3355	168°7'40"	353863.4241	2567182.0001
P20	P20 - P21	0.3040	166°21'46"	353863.3209	2567182.3193
P21	P21 - P22	0.2906	168°43'1"	353863.1617	2567182.5784
P22	P22 - P23	0.2622	170°58'22"	353862.9641	2567182.7915
P23	P23 - P24	0.1996	169°18'37"	353862.7579	2567182.9534
P24	P24 - P25	0.2303	173°31'33"	353862.5807	2567183.0453
P25	P25 - P26	0.4538	175°13'44"	353862.3656	2567183.1278
P26	P26 - P27	0.8089	179°37'40"	353861.9298	2567183.2543
P27	P27 - P28	1.0277	180°15'17"	353861.1516	2567183.4749
P28	P28 - P29	0.4000	89°59'60"	353860.1641	2567183.7595
P29	P29 - P30	4.7622	270°0'0"	353860.0533	2567183.3751
P30	P30 - P31	0.4000	269°59'60"	353855.4774	2567184.6940
P31	P31 - P32	1.3734	90°8'20"	353855.5881	2567185.0783
P32	P32 - P33	2.7466	179°47'30"	353854.2694	2567185.4619
P33	P33 - P34	0.5593	178°45'16"	353851.6293	2567186.2193
P34	P34 - P35	0.3403	174°21'32"	353851.0885	2567186.3618
P35	P35 - P36	0.3052	176°21'53"	353850.7525	2567186.4157
P36	P36 - P37	0.3055	173°4'0"	353850.4486	2567186.4449
P37	P37 - P38	0.3216	175°18'2"	353850.1432	2567186.4372
P38	P38 - P39	0.3204	174°26'2"	353849.8235	2567186.4028





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culliacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

P39	P39 - P40	0.2872	174°52'37"	353849.5097	2567186.3377
P40	P40 - P41	0.4972	172°53'36"	353849.2348	2567186.2545
P41	P41 - P42	0.4562	172°22'21"	353848.7804	2567186.0528
P42	P42 - P43	0.2682	177°43'3"	353848.3918	2567185.8140
P43	P43 - P44	0.3253	172°47'30"	353848.1691	2567185.6646
P44	P44 - P45	0.3196	173°40'10"	353847.9238	2567185.4509
P45	P45 - P46	0.3612	174°11'15"	353847.7075	2567185.2157
P46	P46 - P47	0.4374	173°20'6"	353847.4911	2567184.9264
P47	P47 - P48	0.3671	175°2'52"	353847.2716	2567184.5482
P48	P48 - P49	0.2746	175°9'46"	353847.1154	2567184.2160
P49	P49 - P50	0.4913	175°3'29"	353847.0199	2567183.9585
P50	P50 - P51	31.2541	180°41'3"	353846.8895	2567183.4849
P51	P51 - P52	15.0387	178°50'52"	353838.2307	2567153.4541
P52	P52 - P53	0.2063	178°11'8"	353834.3557	2567138.9232
P53	P53 - P54	0.2807	167°20'56"	353834.3089	2567138.7223
P54	P54 - P55	0.3213	167°11'33"	353834.3066	2567138.4416
P55	P55 - P56	0.2327	165°30'9"	353834.3753	2567138.1277
P56	P56 - P57	0.1826	174°14'36"	353834.4804	2567137.9200
P57	P57 - P58	0.1796	171°10'34"	353834.5788	2567137.7662
P58	P58 - P59	0.1375	173°1'30"	353834.6975	2567137.6315
P59	P59 - P60	0.2078	171°42'34"	353834.8003	2567137.5402
P60	P60 - P61	0.1495	172°7'12"	353834.9739	2567137.4261
P61	P61 - P62	0.1441	173°58'25"	353835.1090	2567137.3619
P62	P62 - P63	1.1999	176°40'47"	353835.2449	2567137.3140
P63	P63 - P64	0.6098	269°59'21"	353836.3978	2567136.9815
P64	P64 - P65	4.0100	89°59'60"	353836.2289	2567136.3956
P65	P65 - P66	0.4001	268°34'4"	353840.0821	2567135.2851
P66	P66 - P67	0.6000	91°25'56"	353839.9809	2567134.8980
P67	P67 - P68	0.4000	89°59'60"	353840.5575	2567134.7318
P68	P68 - P69	2.8252	269°59'60"	353840.6682	2567135.1161
P69	P69 - P70	0.2500	90°0'0"	353843.3829	2567134.3338
P70	P70 - P1	4.4147	270°0'0"	353843.4521	2567134.5740
SUPERFICIE = 940.27 m²					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN TOMA DE AGUA POTABLE					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	0.73	134°59'60"	353,831.0546	2,567,139.4149
P2	P2 - P3	0.42	134°59'60"	353,830.8521	2,567,138.7122
P3	P3 - P4	2.16	135°0'0"	353,831.0572	2,567,138.3409
P4	P4 - P5	0.42	134°59'60"	353,833.1339	2,567,137.7424
P5	P5 - P6	0.73	135°0'0"	353,833.5053	2,567,137.9476
P6	P6 - P7	0.42	135°0'0"	353,833.7078	2,567,138.6503
P7	P7 - P8	2.16	134°59'60"	353,833.5026	2,567,139.0216
P8	P8 - P1	0.42	135°0'0"	353,831.4259	2,567,139.6201
SUPERFICIE = 3.50 m²					





Oficina de Representación de laSEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culliacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DESCARGA DE AGUA SANITARIA					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	0.73	134°59'60"	353,829.7830	2,567,134.6033
P2	P2 - P3	0.42	135°0'0"	353,829.7342	2,567,133.8736
P3	P3 - P4	2.16	134°59'60"	353,830.0135	2,567,133.5543
P4	P4 - P5	0.42	134°59'60"	353,832.1699	2,567,133.4101
P5	P5 - P6	0.73	135°0'0"	353,832.4893	2,567,133.6894
P6	P6 - P7	0.42	135°0'0"	353,832.5381	2,567,134.4191
P7	P7 - P8	2.16	134°59'60"	353,832.2587	2,567,134.7384
P8	P8 - P1	0.42	135°0'0"	353,830.1023	2,567,134.8826
SUPERFICIE = 3.50 m²					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CFE					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	0.73	134°59'60"	353,830.2228	2,567,136.8810
P2	P2 - P3	0.42	134°59'60"	353,830.1740	2,567,136.1514
P3	P3 - P4	2.16	135°0'0"	353,830.4533	2,567,135.8320
P4	P4 - P5	0.42	134°59'60"	353,832.6097	2,567,135.6878
P5	P5 - P6	0.73	135°0'0"	353,832.9291	2,567,135.9672
P6	P6 - P7	0.42	134°59'60"	353,832.9779	2,567,136.6968
P7	P7 - P8	2.16	135°0'0"	353,832.6986	2,567,137.0162
P8	P8 - P1	0.42	135°0'0"	353,830.5422	2,567,137.1603
SUPERFICIE = 3.50 m²					

TABLA 2. ÁREAS POR NIVEL Y ALTURA		SUP (m ²)	ALTURA (m)
NIVEL 1 ESTACIONAMIENTO	ACCESO ESTACIONAMIENTO (AV. CLAUSSEN)	98.52	3.00
	20 CAJONES ESTACIONAMIENTO	208.01	3.00
	RAMPA AUTOS	216.29	3.00
	CIRCULACIÓN VEHICULAR CON CISTERNA SUBTERRÁNEA, DIMENSIONES 27.90X6.3, CAPACIDAD PARA 387.32 m ³	358.65	3.00
	ESCALERAS	13.50	3.00
	ELEVADORES	22.21	3.00
	BASURA	8.86	3.00
	DUCTO INSTALACIONES	2.39	3.00
	BODEGAS	69.28	3.00
	LOBBY	68.05	5.90
	LOCALES COMERCIALES	173.30	3.00
	CUARTO DE MAQUINAS CON CISTERNA SUBTERRÁNEA, DIMENSIONES 327.90X6.3, CAPACIDAD PARA 387.92 m ³	66.40	3.00
	SITE VOZ Y DATOS (ELÉCTRICA Y ELECTRÓNICA)	33.50	3.00





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

	CIRCULACIONES	93.78	3.00
	(EDIFICACIÓN NIVEL 1)	1,432.74	
	ÁREA SIN TECHAR (VACÍO) (PATIO)	37.97	-
	RESTRICCIONES SEGÚN ALINEAMIENTO (FRENTE Y LATERAL ESTE)	159.64	-
	SUPERFICIE TOTAL PREDIO	1,630.35	
	ÁREAS POR NIVEL	ALTURA	ALTURA (m)
NIVEL 2 ESTACIONAMIENTO	40 CAJONES	619.76	2.90
	RAMPA AUTOS	216.29	2.90
	CIRCULACIÓN VEHICULAR	358.65	2.90
	ESCALERAS	13.50	2.90
	ELEVADORES	22.21	2.90
	BASURA	8.86	2.90
	DUCTO INSTALACIONES	2.39	2.90
	BODEGAS	51.28	2.90
	LOBBY DOBLE ALTURA	65.42	5.90
	CIRCULACIONES	74.38	2.90
	TOTAL NIVEL	1,432.74	
NIVEL 3 ESTACIONAMIENTO	45 CAJONES	686.18	2.90
	RAMPA AUTOS	216.29	2.90
	CIRCULACIÓN VEHICULAR	358.65	2.90
	ESCALERAS	13.50	2.90
	ELEVADORES	22.21	2.90
	BASURA	8.86	2.90
	DUCTO INSTALACIONES	2.39	2.90
	BODEGAS	51.28	2.90
	CIRCULACIONES	73.38	2.90
	TOTAL NIVEL	1,432.74	
NIVEL 4 ESTACIONAMIENTO	47 CAJONES	712.40	4.00
	RAMPA AUTOS	190.07	4.00
	CIRCULACIÓN VEHICULAR	358.65	4.00
	ESCALERAS	13.50	4.00
	ELEVADORES	22.21	4.00
	BASURA	8.86	2.90
	DUCTO INSTALACIONES	2.39	4.00
	BODEGAS	51.28	4.00
	CIRCULACIONES	73.38	4.00
	TOTAL NIVEL	1,432.74	
	PLANTA NIVEL +05 - AMENIDADES	SUP (m²)	ALTURA (m)
SERVICIOS	BAÑO HOMBRES	23.06	3.30
	BAÑO MUJERES	23.06	3.30
ALBERCA	ALBERCA	200.79	3.30
GIMNASIO	GIMNASIO	114.87	3.30
BARBERÍA	BARBERÍA	20.57	3.30
SPA	SPA	55.01	3.30
SPORTBAR		110.45	3.30
TERRAZA	TERRAZAS	569.72	3.30





Oficina de Representación de laSEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culliacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

LOBBY	LOBBY	31.60	3.3
	ADMINISTRACIÓN/OFICINA	36.06	3.30
	BODEGA Y SITE	13.63	3.30
CIRCULACIONES	ELEVADOR	22.21	3.30
	ESCALERAS	13.50	3.30
	BASURA	8.86	3.30
	DUCTO INSTALACIONES	2.39	3.30
	CIRCULACIONES	32.32	3.30
TOTAL NIVEL		1,277.76	
NIVEL 6 -18		SUP (m²)	ALTURA (m)
TIPOLOGÍA 01 - DEPARTAMENTO A1	HABITACIÓN PRINCIPAL	16.87	2.75
	CLOSET PRINCIPAL	4.00	2.75
	WC PRINCIPAL	6.54	2.75
	HABITACIÓN 1	14.90	2.75
	BAÑO 1	4.70	2.75
	CLOSET 1	2.74	2.75
	BALCON	4.76	2.75
	HABITACIÓN 2	14.53	2.75
	BAÑO 2	4.70	2.75
	CLOSET 2	1.65	2.75
	SALA	17.85	2.75
	COCINA - COMEDOR	14.94	2.75
	VESTÍBULO	16.25	2.75
	MEDIO BAÑO	4.09	2.75
	CUARTO LAVADO	2.44	2.75
	TERRAZA	19.74	2.75
TOTAL DE HABITACIONES		150.70	
		3	
TIPOLOGÍA 02 - DEPARTAMENTO B1	HABITACIÓN PRINCIPAL	17.15	2.75
	CLOSET PRINCIPAL	4.10	2.75
	WC PRINCIPAL	5.20	2.75
	HABITACIÓN 1	13.52	2.75
	BAÑO 1	5.52	2.75
	CLOSET 1	1.72	2.75
	SALA -COMEDOR	26.94	2.75
	COCINA	8.74	2.75
	CUARTO LAVADO	1.54	2.75
	MEDIO BAÑO	3.37	2.75
	VESTÍBULO	7.07	2.75
	TERRAZA	20.75	2.75
		115.62	
TOTAL DE HABITACIONES		2	
TIPOLOGÍA 03 - DEPARTAMENTO B2	HABITACIÓN PRINCIPAL	17.15	2.75
	CLOSET PRINCIPAL	4.10	2.75
	WC PRINCIPAL	5.20	2.75
	HABITACIÓN 1	13.52	2.75
	BAÑO 1	5.52	2.75
CLOSET 1	1.72	2.75	





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

	SALA -COMEDOR	26.94	2.75
	COCINA	8.74	2.75
	CUARTO LAVADO	1.40	2.75
	MEDIO BAÑO	3.70	2.75
	VESTÍBULO	6.88	2.75
	TERRAZA	18.56	2.75
		113.43	
	TOTAL DE HABITACIONES	2	
TIPOLOGÍA 04 - DEPARTAMENTO B2	HABITACIÓN PRINCIPAL	18.90	2.75
	CLOSET PRINCIPAL	4.10	2.75
	WC PRINCIPAL	5.20	2.75
	HABITACIÓN 1	13.52	2.75
	BAÑO 1	5.52	2.75
	CLOSET 1	1.72	2.75
	SALA -COMEDOR	25.19	2.75
	COCINA	8.74	2.75
	CUARTO LAVADO	1.54	2.75
	MEDIO BAÑO	3.37	2.75
	VESTÍBULO	7.07	2.75
TERRAZA	18.56	2.75	
	113.43		
	TOTAL DE HABITACIONES	2	
TIPOLOGÍA 05 - DEPARTAMENTO B1	HABITACIÓN PRINCIPAL	17.15	2.75
	CLOSET PRINCIPAL	4.10	2.75
	WC PRINCIPAL	5.20	2.75
	HABITACIÓN 1	13.52	2.75
	BAÑO 1	5.52	2.75
	CLOSET 1	1.72	2.75
	SALA -COMEDOR	26.94	2.75
	COCINA	8.74	2.75
	CUARTO LAVADO	1.45	2.75
	MEDIO BAÑO	3.58	2.75
	VESTÍBULO	6.95	2.75
TERRAZA	20.75	2.75	
	115.62		
	TOTAL DE HABITACIONES	2	
TIPOLOGÍA 06 - DEPARTAMENTO C1	HABITACIÓN PRINCIPAL	19.88	2.75
	CLOSET PRINCIPAL	5.20	2.75
	WC PRINCIPAL	3.80	2.75
	HABITACIÓN 1	11.88	2.75
	BAÑO 1	4.87	2.75
	CLOSET 1	1.60	2.75
	HABITACIÓN 2	13.58	2.75
	BAÑO 2	4.32	2.75
	CLOSET 2	1.45	2.75
	SALA- COMEDOR	27.35	2.75
	COCINA	9.50	2.75
VESTÍBULO	12.45	2.75	





Oficina de Representación de laSEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

	MEDIO BAÑO	3.29	2.75
	CUARTO LAVADO	4.81	2.75
	TERRAZA	19.74	2.75
		143.72	
	TOTAL DE HABITACIONES	3	
ÁREAS COMUNES	PASILLO	72.00	2.75
	ESCALERA	13.50	2.75
	CUBO DE ELEVADORES	22.21	2.75
	DUCTO BASURA	8.86	2.75
	DUCTO INSTALACIONES	2.39	2.75
	CUARTO DE AIRE ACONDICIONADO NORTE	8.00	2.75
	CUARTO DE AIRE ACONDICIONADO SUR	6.00	2.75
	DUCTO HIDROSANITARIO	2.50	2.75
	ABULTADO EN FACHADA	0.77	2.75
			136.23
	TOTAL NIVEL	888.75	
NIVEL 6 A 18 TOTAL DEPARTAMENTOS 78 CON 182 HABITACIONES			
NIVEL 19 Y 20		SUP (m²)	ALTURA (m)
TIPOLOGÍA 13 - PENTHOUSE 1	HABITACIÓN PRINCIPAL	19.20	3.15
	CLOSET PRINCIPAL	8.65	3.15
	WC PRINCIPAL	4.25	3.15
	HABITACIÓN 1	14.91	3.15
	BAÑO 1	4.70	3.15
	CLOSET 1	2.72	3.15
	BALCON	4.76	3.15
	HABITACIÓN 2	14.49	3.15
	BAÑO 2	4.21	3.15
	CLOSET 2	1.36	3.15
	ALCOBA	11.64	3.15
	CLOSET	1.72	3.15
	BAÑO	4.80	3.15
	SALA-COMEDOR-COCINA	49.99	3.15
	VESTÍBULO	15.99	3.15
	MEDIO BAÑO	4.02	3.15
CUARTO LAVADO	4.47	3.15	
TERRAZA	28.49	3.15	
		200.37	
	TOTAL DE HABITACIONES	3	
TIPOLOGÍA 14 - PENTHOUSE 2	HABITACIÓN PRINCIPAL	21.77	3.15
	CLOSET PRINCIPAL	8.26	3.15
	WC PRINCIPAL	3.71	3.15
	HABITACIÓN 1	16.64	3.15
	BAÑO 1	5.19	3.15
	CLOSET 1	2.55	3.15
	HABITACIÓN 2	11.27	3.15
	BAÑO 2	5.26	3.15
	CLOSET 2	1.17	3.15
ALCOBA	7.82	3.15	





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

	CLOSET	1.39	3.15
	SALA-COMEDOR-COCINA	44.67	3.15
	VESTÍBULO	10.54	3.15
	MEDIO BAÑO	3.98	3.15
	CUARTO LAVADO	4.08	3.15
	TERRAZA	30.55	3.15
		178.85	
	TOTAL DE HABITACIONES	3	
TIPOLOGÍA 15 - PENTHOUSE 3	HABITACIÓN PRINCIPAL	21.77	3.15
	CLOSET PRINCIPAL	8.27	3.15
	WC PRINCIPAL	3.72	3.15
	HABITACIÓN 1	16.64	3.15
	BAÑO 1	5.19	3.15
	CLOSET 1	2.55	3.15
	HABITACIÓN 2	11.23	3.15
	BAÑO 2	5.26	3.15
	CLOSET 2	0.60	3.15
	ALCOBA	7.82	3.15
	CLOSET	1.40	3.15
	SALA-COMEDOR-COCINA	44.66	3.15
	VESTÍBULO	11.14	3.15
	MEDIO BAÑO	3.99	3.15
	CUARTO LAVADO	4.07	3.15
TERRAZA	30.54	3.15	
		178.85	
	TOTAL DE HABITACIONES	3	
TIPOLOGÍA 16 - PENTHOUSE 4	HABITACIÓN PRINCIPAL	19.59	3.15
	CLOSET PRINCIPAL	4.71	3.15
	WC PRINCIPAL	6.92	3.15
	HABITACIÓN 1	18.32	3.15
	BAÑO 1	3.84	3.15
	CLOSET 1	6.95	3.15
	HABITACIÓN 2	12.28	3.15
	BAÑO 2	4.87	3.15
	CLOSET 2	1.64	3.15
	ALCOBA	10.88	3.15
	BAÑO	4.06	3.15
	CLOSET	3.74	3.15
	SALA-COMEDOR-COCINA	44.40	3.15
	VESTÍBULO	15.03	3.15
	MEDIO BAÑO	3.21	3.15
CUARTO LAVADO	4.42	3.15	
TERRAZA	29.50	3.15	
		194.36	
	TOTAL DE HABITACIONES	3	
ÁREAS COMUNES	PASILLO	72.00	3.15
	ESCALERA	13.50	3.15
	CUBO DE ELEVADORES	22.21	3.15





Oficina de Representación de laSEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

	DUCTO DE BASURA	8.86	3.15
	DUCTO INSTALACIONES	2.39	3.15
	CUARTO DE AIRE ACOND. NORTE	8.00	3.15
	CUARTO DE AIRE ACOND. SUR	6	3.15
	DUCTO HIDROSANITARIO	2.50	3.15
	ABULTADOS EN FACHADA	0.77	3.15
		136.32	
	TOTAL NIVEL	888.75	
NIVEL 19 Y 20 TOTAL 8 PENTHOUSE Y 24 HABITACIONES			
NIVEL AZOTEA-ROOF GARDEN			
ROOF GARDEN MASTER PH1	TERRAZA	106.61	-
	BAÑO	7.82	3.15
	ESCALERA	3.80	3.15
	VESTÍBULO	4.69	3.15
ROOF GARDEN MASTER PH2	TERRAZA	99.12	-
	BAÑO	5.98	3.15
	ESCALERA	3.80	3.15
	VESTÍBULO	4.54	3.15
ROOF GARDEN MASTER PH3	TERRAZA	99.12	-
	BAÑO	5.98	3.15
	ESCALERA	3.80	3.15
	VESTÍBULO	4.54	3.15
ROOF GARDEN MASTER PH4	TERRAZA	96.48	-
	BAÑO	6.06	3.15
	ESCALERA	3.80	3.15
	VESTÍBULO	5.46	3.15
ÁREAS COMUNES	PASILLO	22.24	3.15
	ESCALERA	13.50	3.15
	CUBO DE ELEVADORES	22.21	3.15
	DUCTO DE BASURA	8.86	3.15
	DUCTO INSTALACIONES	2.39	3.15
	DUCTO HIDROSANITARIO	2.50	3.15
	PATIO DE SERVICIOS (AZOTEA)	406.97	-
	TOTAL NIVEL	940.97	

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

TERCERO. - De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 40 del REIA, a través de las facultades encomendadas a esta ORESEMARNATSIN conforme al Reglamento Interior de la misma, **la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en el CONSIDERANDO 4 para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades municipales y/o estatales**, así como de las demás autorizaciones, permisos, licencias entre otras, que sean requisitos para llevar a cabo el **proyecto**.



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

CUARTO.- Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra, así mismo **esta autorización no ampara el cambio de uso del suelo en terrenos forestales conforme lo establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento**, por lo que quedan a salvo las acciones que determinen la propia Secretaría, así como de otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia.

Este resolutivo **NO es una autorización** para iniciar los trabajos para la ejecución del proyecto, por lo que es obligatorio que la promovente tenga todos los permisos requeridos por los diferentes niveles de gobierno; municipal, estatal y federal que este requiera, ya que esta ORESEMARNATSIN solo evalúa los aspectos ambientales de la misma.

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

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

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

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

CONDICIONANTES

La **promovente deberá:**



Handwritten marks: "44" and "24"





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

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

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

- Cumplir** con las especificaciones del **Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán Sinaloa** y la **Estrategia de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo**, en la cual se asienta que considerando la ubicación del polígono en el que se pretende llevar a cabo el proyecto con ubicación en Av. Claussen s/n, Col. Los Pinos, Mazatlán, Sinaloa, las condiciones son las siguientes:

Uso de suelo	Lote mínimo m ²	Área libre mínima	Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	Altura máxima de construcción	Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	Área máxima de construcción m ²
H3-2 Habitacional de Media Alta Densidad	-	20%	80%	4 niveles (12.00 metros)	1.6	-
CT (Corredor Turístico)	-	35%	65%	20 niveles (60.00 metros)	13	-

- Deberá presentar a esta ORESEMARNATSIN la **licencia de construcción**, en un plazo de **60 días** posteriores a la notificación del presente resolutivo y previo a la construcción del proyecto apegado al artículo 6, fracciones I y III del Reglamento de Construcción para el municipio de Mazatlán, Sinaloa publicado el 06 de febrero de 2023, publicado en el Órgano Oficial de Gobierno del Estado.
- La **promovente** para la gestión del incremento del número de niveles o cualquier cambio de uso de suelo o de densidad, queda sujeta a la revisión y aprobación de las instancias correspondientes bajo dictamen que soporte un incremento de niveles, con base en las especificaciones del **Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán Sinaloa y a la Estrategia de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo**, para lo cual, **deberá** ser presentado de conformidad con lo establecido en el **TÉRMINO SÉPTIMO** de la presente Resolución.
- Presentar a esta ORESEMARNATSIN con copia al Instituto Estatal de Protección Civil**, en un plazo de **60 días** posteriores a la notificación del presente resolutivo y previo a la construcción de este tipo de proyecto el correspondiente **Estudio de vulnerabilidad y riesgo**, de conformidad con lo que se establece en los lineamientos del Sistema Nacional de Protección Civil y su normatividad federal y estatal, así como en seguimiento a lo dispuesto en los **"Lineamientos Específicos para la Elaboración de los Estudios de Vulnerabilidad y Riesgos"** publicados por este Instituto en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" en fecha de 06 de julio de 2018, el cual, **deberá** ser dictaminado por el Instituto Estatal de Protección Civil, derivado se definirá la factibilidad de dicho **proyecto** así como las eventuales obras





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

de mitigación que en su caso sería necesario realizar para la reducción de riesgos, así como el **Estudio Hidrometeorológico**.

6. **Humedecer** previamente las áreas de trabajo o remoción de tierra, a fin de evitar la generación y dispersión de partículas de polvo; en el caso de que los materiales pétreos o escombros trasladados sean muy ligeros deberán cubrirse con lonas las unidades. También queda estrictamente **prohibido** realizar quema de residuos, maleza o insumos. Lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 45 del Reglamento para el Desarrollo Sustentable del municipio de Mazatlán: "Las actividades económicas de nueva creación que instalen fuentes fijas de emisiones a la atmósfera deberá tramitar previamente su licencia de Funcionamiento Ambiental Municipal ante la Dirección, conforme lo dispuesto en el Capítulo Décimo Primero; con excepción de las consideradas en el Artículo 44 inciso F de este Reglamento".
7. **Cumplir** con todas las disposiciones señaladas en la **LGEEPA**, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos y su Reglamento, la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del estado de Sinaloa, Ley de Residuos del Estado de Sinaloa, Reglamento Ambiental y de Cambio Climático del municipio de Mazatlán, Sinaloa, así como el Reglamento de Construcción de Mazatlán, Sinaloa; así mismo, con las Normas Oficiales Mexicanas vigentes, correspondientes a las actividades que realiza la empresa.
8. Previo al inicio de operaciones, **la promovente deberá** separar las conexiones de drenaje canalizando una línea para servicios sanitarios y otra para sus aguas residuales de procesos o servicios, por lo que **deberá presentar** ante esta ORESEMARNATSIN los planos donde se visualice la separación de las conexiones de drenaje y su memoria técnica.
9. Los materiales producto de demoliciones, excavaciones y nivelación del terreno deberán ser depositados en los centros receptores de residuos pétreos autorizados, con la finalidad de darle cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 112 del Reglamento Ambiental y de Cambio Climático del municipio de Mazatlán, Sinaloa: "El frente de las construcciones o inmuebles en demolición deberán mantenerse en completa limpieza, quedando prohibido almacenar, depositar o arrojar escombros y materiales de construcción en la vía pública".
10. Mantener en óptimas condiciones de higiene el sitio del proyecto.
11. Para efecto de hacer una adecuada disposición de los desechos sanitarios de los trabajadores, la **promovente instalará** al menos 1 año portátil por cada 10 trabajadores; en caso que no cuenten con servicios sanitarios o que la cantidad de trabajadores rebase la capacidad instalada. La empresa prestadora de este servicio deberá contar con el permiso y/o licencia correspondiente.
12. **Instalar** equipos ahorradores de agua en los departamentos, cubiertas para evitar evaporación en alberca, así como sistemas para captar el agua proveniente de lluvia o condensación de los equipos de aire acondicionado a fin de reutilizarla.
13. **Evitar** el uso de utensilios de plástico de un solo uso en las diferentes etapas del **proyecto**.





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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culliacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

14. **Realizar** acciones de manejo integral sustentable del agua, que fomenten el uso de sistemas de ahorro de agua potable y el reúso de aguas grises y tratadas que deberán cumplir con la **NOM-003-SEMARNAT-1997**, e incluir campañas permanentes de concienciación sobre uso, manejo y reciclaje del agua.
15. Instalar una planta y/o sistema de tratamiento terciario de aguas residuales que se van a generar en las etapas de operación y mantenimiento del **proyecto**, dando cumplimiento a la **NOM-003-SEMARNAT-1997**, para la reutilización del agua en el riego de jardines y otros usos, en un plazo no mayor a 90 días posteriores a la notificación del presente resolutivo, así como dar cumplimiento al Término Noveno del presente Resolutivo.
16. **Instalar** equipos y tecnologías dirigidas al uso eficiente de la energía, en sus edificaciones, como roof garden, paneles solares, uso de energías renovables, ventanería entintada o acondicionada para reducir los consumos de energía, especificar los procesos de calderas, boilers de paso o solares que proporcionen agua caliente a las habitaciones en su caso, así como identificar los consumos de electrodomésticos disponibles en las habitaciones, aislamientos térmicos, ventilación pasiva, lámparas ahorradoras, así como equipos de refrigeración de alta eficiencia.
17. **Construir** el roof garden con materiales ligeros, a base de madera y otros similares de uso temporal, quedando prohibida la construcción de baños, el uso de elementos de acero, columnas o losas de concreto que pudieran facilitar el incremento de altura del edificio.
18. **Instalar** equipos y tecnologías dirigidas al ahorro de agua en baños, sanitarios y cocinas, captación y reúso de agua de lluvias o condensación de equipos de aire acondicionado, superficies sin pavimento para infiltración de escorrentías, pisos adoquinados y otros.
19. **Instalar** tecnologías e implementar buenas prácticas dirigidas a reducir las emisiones de CO₂, como reutilización de materiales a base de madera, reducción de uso de combustibles en los vehículos, uso de vehículos preferentemente eléctricos.
20. **Instalar** tecnologías dirigidas a reducir y facilitar el manejo de residuos sólidos, utilizar materiales de un proceso de reciclado que hubieran sido parte de un edificio anterior y que se encuentren a distancias cercanas.
21. **Adoptar** buenas prácticas para la interacción de las edificaciones con su entorno, como iluminación mínima nocturna e inclinación de ésta hacia abajo para no impactar a la fauna de hábitos nocturnos, emplear proveedores cercanos al edificio, uso de pinturas sin plomo, control de plagas usando productos de baja residualidad, uso de materiales de limpieza preferentemente biodegradables, instalación de filtros de aire de alta eficiencia en su caso. Uso de superficies, accesorios y dispositivos naturales para lograr un desempeño acústico dentro de la normatividad vigente.
22. **Cumplir** con todas las disposiciones señaladas en la **LGEEPA** y su **Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos** y



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

su **Reglamento**, Ley de Residuos del Estado de Sinaloa, **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa; Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; Ley de Movilidad Sustentable**; así mismo, con las **Normas Oficiales Mexicanas** vigentes, correspondientes a las actividades que realiza la empresa.

23. En materia de residuos, la **promovente deberá** darle un manejo ambientalmente adecuado, clasificando y separando los diferentes tipos de residuos por sus características en peligrosos, urbanos y/o especiales, sean sólidos, líquidos y/o acuosos, entre otros, generados en las diversas etapas del proyecto, tales como a continuación se indica:
- a) Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su disposición en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.
 - b) Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc., deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o reúso de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.
24. Las sustancias y residuos peligrosos que se almacenen o se generen en el proceso de construcción de dicho inmueble **deberán manejarse** conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos en su Artículo 82, fracción II: "Las áreas de almacenamiento de residuos peligrosos de pequeños y grandes generadores, así como de prestadores de servicios deberá cumplir con las condiciones siguientes, además de las que establezcan las normas oficiales mexicanas para algún tipo de residuo en particular:
- a) Estar separadas de las áreas de producción, servicios, oficinas y de almacenamiento de materias primas o productos terminados;
 - b) Estar ubicadas en zonas donde se reduzcan los riesgos por posibles emisiones, fugas, incendios, explosiones e inundaciones;
 - c) Contar con dispositivos para contener posibles derrames, tales como muros, pretilas de contención o fosas de retención para la captación de los residuos en estado líquido o de los lixiviados.
 - d) Cuando se almacenan residuos líquidos, se deberá contar en sus pisos con pendientes y, en su caso, con trincheras o canaletas que conduzcan los derrames a las fosas de retención con capacidad para contener una quinta parte como mínimo de los residuos almacenados o del volumen de recipientes de mayor tamaño;
 - e) Contar con pasillos que permitan el tránsito de equipos mecánicos, eléctricos o manuales, así como el movimiento de grupos de seguridad y bomberos, en casos de emergencia;
 - f) Contar con sistemas de extinción de incendios y equipos de seguridad para atención de emergencias, acordes con el tipo y la cantidad de los residuos peligrosos almacenados;
 - g) Contar con señalamientos y letreros alusivos a la peligrosidad de los residuos peligrosos almacenados, en lugares y formas visibles.
25. **Cumplir** en todas las etapas: de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento y abandono del proyecto **"Construcción, operación y mantenimiento de Torre de Condominios Escénica, ubicada en Av. Claussen s/n, Col. Los Pinos, Mazatlán, Sinaloa"** con lo establecido por la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos, Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del estado de Sinaloa, Ley de Residuos del Estado de Sinaloa y su Reglamento, así como el Reglamento para el Desarrollo Sustentable del municipio de Mazatlán, Sinaloa y la Norma Oficial Mexicana **NOM-161-**





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

SEMARNAT, por lo que deberá obtener de los mismos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias en todas las etapas del proyecto, los cuales una vez obtenidos, deberá remitir copia de los mismos a esta ORESEMARNATSIN, de la misma manera enviarnos copia de la autorización o permiso del banco de materiales que se utilicen y de los permisos para depositar los RME y de los RSU de los sitios de disposición regulado por las Autoridades locales, de igual forma copia de los permisos de los prestadores de servicios autorizados, en caso de que se requieran de los mismos. Asimismo, se le prohíbe realizar actividad alguna en contravención con lo antes ya mencionado.

26. Los residuos peligrosos generados **deberán** ser manejados conforme a lo dispuesto en la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos**, su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y las demás disposiciones que de ese ordenamiento se deriven, por lo que la **promovente**, **deberá**:
- En un plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente oficio, presentar ante esta ORESEMARNATSIN para su revisión y, en su caso, validación un Plan de contingencias para prevenir accidentes en caso de fugas, derrames e incendios.
 - Registrarse como generador de residuos peligrosos ante esta ORESEMARNATSIN en un lapso de 30 días hábiles, contados a partir de la recepción de la presente resolución.
 - Clasificar y separar los diferentes tipos de residuos por sus características de: peligrosos, urbanos y/o especiales, sean sólidos, líquidos y/o acuosos, entre otros, generados en las diversas etapas del proyecto.
27. **Implementar** los siguientes programas, debiendo presentarlos a esta ORESEMARNATSIN en un plazo de 60 días posteriores a la notificación de este resolutivo y presentar de manera semestral a esta ORESEMARNATSIN, que deberán ser complementados con memorias fotográficas y video de las acciones señaladas:
- Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación que se propusieron para el desarrollo del **proyecto**, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:
 - Objetivos y alcances.
 - Diagnóstico y metodología para utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias
 - Programa Interno de Protección Civil**, que incluya, al menos, subprogramas de prevención, auxilio, recuperación y hojas de seguridad de materiales peligrosos.
 - Programa Integral para la Prevención y Atención de Emergencias** por siniestro.
 - Programa de Manejo de Residuos Peligrosos**, previo al inicio de obras, el cual contenga mínimamente: tipos de residuos peligrosos que generará, así como las formas de manejo, tipo de almacenamiento, por lo que deberá presentarlo para dar cumplimiento con las especificaciones de la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento**, el cual deberá incluir un almacén de Residuos Peligrosos y presentar su ubicación en coordenadas UTM DATUM WGS 84
 - Programa de educación ambiental.**
 - Programa de ahorro de agua.**



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

- VII. **Programa de manejo de residuos sólidos, líquidos y de manejo especial, así como un programa de minimización de generación de residuos**, que mínimamente deberá contener:
- a) Estudios de generación de residuos.
 - b) Análisis de los residuos a manejar.
- VIII. **Plan de contingencia contra huracanes, sismos, incendios, inundación y plagas en el proyecto.**
- IX. **Programa de cálculo y reducción de la huella de carbono.**
28. Queda estrictamente **prohibido** a la **promovente**:
- a) Realizar quema de residuos (desechos sólidos), vegetación, maleza o insumos.
 - b) Depositar animales muertos, residuos que despidan olores desagradables o aquellos provenientes de la construcción en los contenedores instalados en la vía pública para el arrojamiento temporal de residuos de los transeúntes
 - c) Arrojar depositar o quemar basura, desperdicios o residuos de cualquier especie en áreas y vías públicas, áreas comunes, playas, parques, plazuelas, jardines y áreas verdes.
 - d) Arrojar o abandonar en lotes baldíos a cielo abierto o en cuerpos de aguas superficiales o subterráneas, sistemas de drenaje, alcantarillado o en fuentes públicas, residuos de cualquier especie.
 - e) Fomentar o crear basureros clandestinos.
 - f) Diluir o mezclar residuos que generen un riesgo para la salud pública y el medio ambiente, en cualquier líquido y verterlo al sistema de alcantarillado, cuerpo de agua y sobre suelos con o sin cubierta vegetal; (...)"
 - g) Realizar la construcción de cualquier otro tipo de obra o ampliación, sin contar previamente con la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental.
 - h) Realizar la caza, captura, transporte y retención de flora y fauna silvestre, se encuentre o no dentro de alguna categoría de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, por lo que solo se deberán utilizar dispositivos de disuasión sónica y/o visual.
 - i) La colecta, comercialización, caza, captura y/o tráfico de la flora y fauna no contemplada dentro de las actividades de mitigación de los impactos ambientales.
 - j) Colectar, comercializar, cazar, capturar y/o traficar con especies de flora y fauna silvestres que se encuentren en el área de interés o de influencia, en las diferentes etapas del proyecto en corto, mediano y largo plazo.
 - k) Realizar cualquier tipo de aprovechamiento de las especies de flora y fauna silvestres, terrestres y acuáticas, en el área del proyecto y zonas aledañas, en especial de aquellas catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, en todas las etapas del proyecto.
 - l) Contaminar los alrededores de las instalaciones del **proyecto** por residuos sólidos de cualquier tipo, por lo que la **promovente deberá** disponer de los contenedores suficientes para el acopio de los residuos sólidos generados en el área del proyecto, los cuales deberán ser trasladados para su disposición final en los sitios autorizados por la autoridad municipal.
 - m) Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
 - n) Verter hidrocarburos en el suelo durante la operación y las actividades de mantenimiento del equipo que se utilice.
 - o) Abandonar, derramar y confinar residuos peligrosos tales como aceites lubricantes, entre otros, en terrenos propios.
 - p) Depositar al aire libre la basura de cualquier clase.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

- q) Realizar reparaciones de la maquinaria y equipo dentro del área del proyecto.
 - r) Canalizar las aguas residuales a cuerpos de agua naturales, pozos artesanos o de extracción de agua.
 - s) Desección y/o dragado de cuerpos de agua.
29. Presentar la evidencia en un término de 60 días, a partir de la notificación del presente resolutivo, de la coordinación a través de un convenio con la CONANP, derivado que, el **proyecto** se encuentra en la zona influencia del Área de Protección de Flora y Fauna Islas del Golfo de California – Sinaloa para:
1. La implementación de acciones o aporte para actividades, programas y/o proyectos que fortalezcan las acciones de conservación, mantenimiento y vigilancia en las Áreas Naturales Protegidas.
 2. La implementación de actividades, programas y/o proyectos para que fortalezcan la estrategia de comunicación, difusión, señalización y educación ambiental en las Áreas Naturales Protegidas.
30. Al finalizar la vida útil del **proyecto**, se deberá retirar del sitio la infraestructura y equipo instalados. Lo anterior, **deberá** de ser notificado a la autoridad competente con **tres meses** de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la **promovente** presentará a esta ORESEMARNATSIN, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio, retiro y/o uso alternativo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

NOVENO.- La promovente deberá presentar informes de cumplimiento de los TÉRMINOS y CONDICIONANTES del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la **MIA-P**, el informe citado deberá ser presentado a esta ORESEMARNATSIN con una periodicidad trimestral desde el inicio y hasta el término de la etapa de construcción y posteriormente de manera anual durante la vigencia en la etapa de operación y mantenimiento del proyecto, salvo que en otros apartados de este resolutivo se especifique lo contrario.

Una copia de este informe deberá ser presentado a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Sinaloa.

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

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



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

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

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

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

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

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

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

DECIMOQUINTO. - La presente resolución se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el artículo 13 de la LFPA, tomando por verídica la información técnica presentada en la **MIA-P**, en caso de existir falsedad de la información, el **Promovente** se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V, del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

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

DECIMOSÉPTIMO. - Hágase del conocimiento de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas en el Estado de Sinaloa, para los fines legales a que haya lugar.





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0551/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0055/02/23

Proyecto: 25SI2023TD007

Culiacán, Sinaloa, a 14 de agosto del 2023

DECIMOCTAVO.- Notifíquese a la **C. Feliciano Vega Osuna**, en su carácter de representante legal de la **promovente**, de la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

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

MTRA. MARIA LUISA SHIMIZU AISPURO **SUBDELEGADA DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL**

- C.c.e.p. Mtro. Alejandro Pérez Hernández. - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.
- C.c.e.p. Mtro. Román Hernández Martínez, titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
- C.c.e.p. Biol. Pedro Luis León Rubio. - Encargado de la Oficina de Representación de PROFEPA en Sinaloa.
- C.c.e.p.- Lic. Edgar Augusto González Zatarain. - Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Mazatlán
- C.c.e.p.- Lic. María Inés Pérez Corral. - Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa.
- C.c.e.p.- Dra. Leticia Alvarado Fuentes- Directora de IMPLAN Mazatlán
- C.c.e.p.- Lic. Aurelio Roy Navarrete Cuevas- Director General del Instituto Estatal de Protección Civil
- C.c.p.- Expediente.

- Folio: SIN/2022-0003159
- Folio: ORSIN/2023-0000110
- Folio: ORSIN/2023-0000283
- Folio: ORSIN/2023-0000542
- Folio: ORSIN/2023-0002542

MLSA' ESB 'AOG' FGH' VTLL'

