



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/145/2.1.1/0668/2023

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



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

C. MARTÍN GUADALUPE LÓPEZ MENDÍVIL

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

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

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados el **C. Martín Guadalupe López Mendivil**, en su carácter de **promovente**, 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 Parque Industrial Cerro del Iturbe con giro de bodegas, área de estacionamiento vehicular y hotel"**, con pretendida ubicación en Topolobampo, municipio de Ahome, estado de Sinaloa.

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

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



**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0194/03/21
Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

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 **ORESEMARNATSIN** analizó y evaluó la **MIA-P** relativa al **proyecto**, presentado por el **promovente**, y

RESULTANDO

- I. Que mediante escrito s/n fechado el **22 de marzo de 2021**, el **promovente** ingresó el **25 de marzo de 2021**, al Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de la **ORESEMARNATSIN**, original, así como **tres** copias en discos compactos de la **MIA-P**, una de ellas para consulta pública, constancia de pago de derechos y resumen ejecutivo del **proyecto**, a fin de obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental, quedando registrado con número de bitácora: **25/MP-0194/03/21** y proyecto: **25SI2021PD022**.
- II. Que mediante escrito s/n de fecha **29 de marzo de 2021** el **promovente** ingresó al ECC el día **30 del mismo mes y año antes citados**, original de la página 13A del periódico El Debate de Los Mochis, de fecha **29 de marzo de 2021**, en la que aparece la publicación del extracto del proyecto, quedando registrado con el número de folio: **SIN/2021-0000428** y número de documento: **25DEU-00188/2103**.
- III. Que el **31 de marzo de 2021**, 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/15/21** 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 **25 de marzo al 30 de marzo de 2021**, entre los cuales se incluyó el proyecto.
- IV. Que el **10 de abril de 2021**, feneció el plazo de diez días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, pudiese solicitar que se llevara a cabo la consulta pública, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 del REIA el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del Proyecto al PEIA se llevó a cabo a través de la SEPARATA número **DGIRA/15/21** de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.
- V. Que con base al oficio No. **DF/145/2.1.1/0286/2021.-0591** de fecha **04 de mayo de 2021**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **H. Ayuntamiento de Ahome**. Notificado el **31 de mayo del 2021**. Hasta la fecha no han dado respuesta.
- VI. Que con base al oficio No. **DF/145/2.1.1/0288/2021.-0577** de fecha **04 de mayo de 2021**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable (SEBIDES)** se notificó el **01 de junio del 2021**
- VII. Que con base al oficio No. **DF/145/2.1.1/0289/2021.-0578** de fecha **04 de mayo de 2021**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) Organismo de Cuenca Pacífico Norte**. Notificado el **31 de mayo del 2021**. Hasta la fecha no han dado respuesta.
- VIII. Que con base al oficio No. **DF/145/2.1.1/0290/2021.-0579** de fecha **04 de mayo de 2021**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)**

Página 2 de 60

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



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Dirección Regional Noroeste y Alto Golfo de California. Notificado el **31 de mayo del 2021**. Dando respuesta con fecha **05 de junio de 2023**.

- IX. Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del **proyecto**, esta **ORESEMARNATSIN** mediante oficio **No. DF/145/2.1.1/0423/2021.-0789** de fecha de **18 de junio de 2021**, 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 **25 de junio del 2021**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **28 de junio de 2021** y se vencía el **20 de septiembre de 2021**.
- X. Que mediante Oficio **No. SDS/SSDU/042/2021** de fecha **23 de junio del 2021**, la **SEBIDES (Despacho de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano)**, ingresó el día **02 de julio del mismo año antes citados**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta ORESEMARNATSIN en el **RESULTANDO VIII**, el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2021-0001047**.
- XI. Que mediante Oficio **No. SMARN/DNA/185/2021** de fecha **21 de junio del 2021**, la **SEBIDES**, ingresó el día **24 de agosto del mismo año antes citados**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta ORESEMARNATSIN en el **RESULTANDO VIII**, el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2021-0001401**.
- XII. Que mediante oficio. **No. DF/145/2.1.1/0432/2021.-0813** de fecha **23 de junio de 2021**, 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.
- XIII. 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. DF/145/2.1.1/0433/2021.-0814** de fecha **23 de junio de 2021**, 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.
- XIV. Que con base al oficio **No. DF/145/2.1.1/0677/2021.-1242** de fecha **13 de septiembre de 2021**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Unidad Coordinadora de Participación Social y Transparencia**. Notificado el **27 de septiembre del 2021**. Hasta la fecha no han dado respuesta.
- XV. Que mediante escrito S/N de fecha de **10 de septiembre de 2021** y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN el **día 14 de septiembre de 2021**, el **promovente** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO V**, el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2021-0001543**.
- XVI. Que mediante escrito S/N de fecha de **16 de septiembre de 2021** y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN el **día 17 de septiembre de 2021**, el **promovente** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO V**, el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2021-0001585**.
- XVII. Que con base al oficio **No. DF/145/2.1.1/0861/2021.-1634** de fecha **06 de diciembre de 2021**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (DGZFMTAC)**. Notificado el **15 de diciembre del 2021**. Hasta la fecha no han dado respuesta.
- XVIII. Que mediante escrito S/N de fecha de **31 de agosto de 2022** y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN el **día 13 de septiembre de 2022**, el **promovente** ingresó información en alcance, el cual quedó registrado con el No. de folio: **SIN/2022-0001888**.



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

- XIX.** Que, se dio respuesta al Memorándum No. **UGA/145/2022**, mediante Opinión Técnica 043 de fecha **16 de diciembre de 2022**.
- XX.** Que mediante oficio No. **DRNOYAGC/467/2023** de fecha de **05 de junio de 2023** y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN el **día 09 de junio de 2023**, dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO VIII**, la cual quedó registrado con el No. de folio: **ORSIN/2023-0000697**.

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 1, 3, 4, 5 fracción II y X, 15 fracciones I, IV, VII, VIII, XII y XVI, 28 fracciones IX y X, 30 primer párrafo y 35 fracción III de la **LGEEPA**; 1, 2, 3, 4, 5 incisos Q) y R), 9 primer párrafo, 10 fracción II, 12, 14, 17, 37, 38, 44 y 45 fracción II, 47, 48, 49, 51 fracción I y 55 del **REIA**; 1, 2 fracción I, 14,, 16, 18, 26 y 32 Bis de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 1, 2, 3, 33, 34 y 35 fracción X inciso c) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
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 oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la presente resolución, esta **ORESEMARNATSIN** no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
3. Que el PEIA es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Para cumplir con este fin, 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 DEL PROYECTO.

4. Que, la fracción II del artículo 12 de REIA, impone la obligación del **promovente del proyecto**, de incluir en la MIA que somete a evaluación, una descripción de las obras y actividades que contempla el mismo. En este sentido una vez analizada la información presentada de la MIA-P, así como la información adicional e información en alcance, el proyecto consiste en:

Antecedentes

La Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) como organismo de vigilancia para cumplimiento de la Leyes y Normas referente al cuidado y protección al ambiente, instauró un Procedimiento Administrativo al Promovente por actividades de relleno en una superficie de 160,965.40 m² en un total de 300,816.36 m² inspeccionadas cuyas coordenadas UTM DATUM WG84 Zona 12 se encuentran en el documento con número **PFPA/31.3/2C.27.5/00009-20** con resolución No.



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

PFFPA31.3/2C27.5/00009-20-006 de fecha 18 de enero de 2021 por llevar a cabo actividades de construcción en Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT).

Al momento de la elaboración de la manifestación de impacto ambiental el área de proyecto presenta un avance de tipo civil (rellenos con material pétreo) en solo 160,965.40 m² faltando de rellenar con material pétreo una superficie de 139,850.96 m² para estabilizar un predio de 300,816.36 m² que corresponde a la superficie relacionada.

Se requiere llevar a cabo el relleno con 0.8 m de espesor de material pétreo en 139,850.96 m² que asciende a 111,880.76 m³ para estabilizar los 300,816.36 m² inspeccionado por PROFEPA y que es la superficie que corresponde al total del proyecto Construcción, operación y mantenimiento del Parque Industrial Cerro del Iturbe.

Área de construcción del proyecto.

Área	Superficie (m ²)
Área rellenada y motivo de Procedimiento Administrativo de PROFEPA	160,965.40
Área por rellenar previa autorización de la SEMARNAT	139,850.96
Zona Federal Marítima Terrestre (ZOFEMAT)	300,816.36

La naturaleza del proyecto es la regularización en materia de impacto ambiental de las actividades de relleno de una superficie de 300,816.36 m² que equivale a 30-08-16.36 hectáreas para llevar a cabo la construcción de un Parque Industrial con el giro de bodegas para renta a diversas empresas que requieran resguardar sus productos.

El proyecto contempla el acomodo de un total de 79 bodegas de almacenamiento de diversos productos comerciales de las cuales 31 bodegas son de mediano a gran tamaño con las siguientes dimensiones: 2 bodegas de 50 m x 100 m (5,000 m²), 6 bodegas de 40 m x 40 m (1,600 m²), 4 bodegas de 60 m x 60 m (3,600 m²), 8 bodegas de 50 m x 50 m (2,500 m²) y 6 bodegas de diferentes tamaños superiores a 40 m x 40 m.

También se tiene contemplado la construcción de 53 bodegas pequeñas de 10 m x 20 m (200 m²) alineadas en escuadra, colindante a las bodegas de mayor tamaño.

Como parte integral del giro de renta de bodegas dentro del Parque Industrial Cerro del Iturbe se pretende construir un estacionamiento para parqueadero temporal de tráileres y por ende un pequeño hotel de una sola planta para brindar cuartos con baños para descanso a choferes. Se requiere una inversión estimada de \$900,000,000 (novecientos millones de pesos 00/100 M.N.) para llevar a cabo la construcción de las bodegas, el parqueadero y el pequeño hotel, así como la pavimentación de las áreas internas y áreas de jardines.

El proyecto ocupará una superficie total 300,816.36 m², distribuidos de la siguiente manera:

Descripción	Área (m ²)	Porcentaje respecto a la superficie total del predio
Etapas		
Área estacionamiento operadores	12,790.79	4.25
Área de descanso y baños	1,329.40	0.44
Área de atención transporte	43,888.34	14.59
Área de 30 bodegas 20x10 m	6,000.00	1.99



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Descripción	Área (m²)	Porcentaje respecto a la superficie total del predio
Área de 6 bodegas 40x40 m	9,600.00	3.19
Subtotal	74,058.53	24.62%
Etapa 2		
Área de 5 bodegas 10x20 m	1,000.00	0.33
Área de 6 bodegas 10x20 m	1,200.00	0.4
Área de 4 bodegas 10x20 m	800	0.27
Área de 4 bodegas 10x20 m	800	0.27
Área de 4 bodegas 10x20 m	800	0.27
Área de 2 bodegas 60x100 m	12,000.00	3.99
Área de 4 bodegas 60x60 m	14,400.00	4.79
Caseta control logística	324.69	0.11
Caseta control de acceso	23.85	0.01
Subtotal	31,348.54	10.42%
Etapa 3		
Área de 6 bodegas 50x40 m	12,000.00	3.99
Área de 8 bodegas dimensiones distintas	13,502.58	4.49
Subtotal	25,502.58	8.48%
Subtotal (E1+E2+E3)	130,909.65	43.52%
Área de jardines	5,050.05	1.68
Área de biodigestores	408	0.14
Área de vialidades y bardas perimetrales	164,448.66	54.67%
Total	300,816.36	100.00%

Descripción	Área (m²)	Porcentaje respecto a la superficie total del predio
Etapa 1		
Área de 30 bodegas 20x10 m	6,000.00	1.99
Área de 6 bodegas 40x40 m	9,600.00	3.19
Subtotal	16,050.00	5.34
Etapa 2		
Área de 5 bodegas 10x20 m	1,000.00	0.33
Área de 6 bodegas 10x20 m	1,200.00	0.4
Área de 4 bodegas 10x20 m	800	0.27
Área de 4 bodegas 10x20 m	800	0.27
Área de 4 bodegas 10x20 m	800	0.27
Área de 2 bodegas 60x100 m	12,000.00	3.99
Área de 4 bodegas 60x60 m	14,400.00	4.79
Caseta control logística	324.69	0.11
Caseta control de acceso	23.85	0.01
Subtotal	31,348.54	10.42
Etapa 3		
Área de 6 bodegas 50x40 m	12,000.00	3.99
Área de 8 bodegas distintas dimensiones.	13,502.58	4.49



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Descripción	Área (m²)	Porcentaje respecto a la superficie total del predio
Subtotal	25,502.58	8.48
Áreas con obras permanentes	72,901.12	24.23
Áreas de vialidades internas, estacionamientos y jardines	227,915.24	75.77
Total	300,816.36	100

Para llevar a cabo las obras de cimentación, construcción del Parque Industrial Cerro del Iturbe, se estima una inversión total de aproximadamente \$900,000,000.00 (novecientos millones de pesos 00/100 M.N.), mismos que serán empleados en la preparación del sitio, construcción de la obra civil y equipamiento.

La zona cuenta con línea de suministro de agua potable, a cargo de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Ahome (JAPAMA), por lo que será necesario llevar a cabo los trabajos de conexión y los trámites necesarios para la contratación del servicio de agua potable y alcantarillado.

A un costado del predio, en su límite este, se ubica la carretera Mochis – Topolobampo, en cuyo derecho de vía se ubica la línea de energía eléctrica, a cargo de la CFE. Será necesario llevar a cabo los trabajos de conexión a la red eléctrica y los trámites necesarios para la contratación del servicio ante la CFE.

La zona no cuenta con el servicio de drenaje, no obstante, el proyecto contempla la conexión a la red de alcantarillado del proyecto con biodigestores para darle tratamiento primario a las aguas residuales y posteriormente ser aptas para el riego de las áreas verdes del proyecto.

Se presenta cuatro programas tentativos de trabajo, tres para la etapa constructiva, el cual será proyectado a un periodo de corto, mediano plazo a largo plazo con un tiempo estimado para concluir las tres etapas constructivas de 9 años empezando durante la segunda parte 2021 y concluyendo a medianos del 2030 y otro general para las etapas operación y mantenimiento.

Etapas 1:

Año 1 hasta el año 3												
Actividades/Tiempo en meses	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Trámites y permisos												
Obras preliminares												
Trazo y nivelación												
Construcción de 36 bodegas 1 etapa												
Construcción de hotel 1 etapa												
Construcción de área de descanso y baños												
Construcción de área de aparcadero												
Obra civil												
Instalaciones												
Acabados												
Pruebas de arranque												
Inicio operación												



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Etapas 2:

Año 4 hasta el año 6												
Actividades/Tiempo en meses	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Trámites y permisos												
Obras preliminares												
Trazo y nivelación												
Construcción de 29 bodegas 2 etapa												
Construcción de boulevares												
Construcción de caseta												
Obra civil												
Instalaciones												
Acabados												
Pruebas de arranque												
Inicio operación												

Etapas 3:

Año 7 hasta el año 9												
Actividades/Tiempo en meses	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Trámites y permisos												
Obras preliminares												
Trazo y nivelación												
Construcción de 14 bodegas 3 etapa												
Construcción de boulevares												
Obra civil												
Instalaciones												
Acabados												
Pruebas de arranque												
Inicio operación												

Se presenta un cuarto programa de trabajo y corresponde a las actividades de operación y mantenimiento del Parque Industrial Cerro del Iturbe del hotel, área de aparcadero y de las 79 bodegas y/o almacenes para lo cual se estima una vida útil de 99 años, quedando a reserva de incrementar la vida útil con el mantenimiento continuo de la infraestructura.

Calendario anual año 1 hasta 99 años												
Actividades/Tiempo en meses	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Recepción de mercancías en almacenes												
Descarga y almacenamiento a granel o piezas												
Envasado en costales o cartón												
Estibado de acuerdo a empaque												
Orden de surtido a camiones												
Surtido y reposición de mercancías												
Mantenimiento general de bodegas												
Mantenimiento eléctrico e hidrosanitario												



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Preparación del sitio.

En la etapa de preparación del sitio ya se llevaron actividades de relleno y estabilización del terreno por lo que se llevó un procedimiento administrativo por La Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) como organismo de vigilancia para cumplimiento de la Leyes y Normas referente al cuidado y protección al ambiente, instauró un Procedimiento Administrativo al Promoviente con número PFPA/31.3/2C.27.5/00009-20 con resolución No. PFPA31.3/2C27.5/00009-20-006 de fecha 18 de enero de 2021 por llevar a cabo actividades de construcción en Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT).

Una vez llevada a cabo las anteriores actividades antes mencionadas, se llevará a cabo la estabilización del terreno mediante la colocación de balastre y/o relleno para posteriormente llevar a cabo las actividades de cimentación de 31 bodegas de mediano a gran tamaño con las siguientes dimensiones: 2 bodegas de 50 m x 100 m (5,000 m²), 6 bodegas de 40 m x 40 m (1,600 m²), 4 bodegas de 60 m x 60 m (3,600 m²), 8 bodegas de 50 m x 50 m (2,500 m²) y 6 bodegas de diferentes tamaños superiores a 40 m x 40 m.

También se tiene contemplado la construcción de 53 bodegas pequeñas de 10 m x 20 m (200 m²) alineadas en escuadra colindante a las bodegas de mayor tamaño. Posteriormente, se llevará a cabo la construcción de los muros, cadenas y castillos para terminar con la introducción del sistema eléctrico, hidrosanitario, piso y pinturas, también se construirán rampas de acceso y áreas de carga y descarga.

Para concluir con pintado de fachada de muros, rotulado de número identificable en cada una de las 79 bodegas y/o almacenes.

Trazos preliminares:

Debido a que el terreno está limpio no se requerirán actividades de despalme del terreno natural presente en el área de cimentación del almacén logístico y/o nave industrial.

Posteriormente se llevará a cabo el trazo y nivelación para edificación, estableciendo los ejes y niveles para la excavación con maquinaria en seco a cielo abierto de 0-3 m de profundidad, carga y acarreo fuera del área del predio del material producto de excavación.

Con el fin de estabilizar el terreno para la edificación del almacén logístico y/o nave industrial se llevará a cabo relleno y compactación en capas de 80 cm de espesor, para cimentación u otros, con material producto de excavación y compactación de material de banco (balastre), compactado con placa o bailarina.

Los materiales a utilizar durante la construcción se describen a continuación en correspondencia a las etapas de cada uno; para las cimentaciones se considera sistema constructivo en cimentaciones y dadas de liga o desplantes a base de zapatas y trabes de concreto armado, para lo cual se dispondrá de acero de refuerzo de diversos grosores, según corresponda a las especificaciones correspondientes en los cálculos realizados, así como de concreto premezclado en planta con una resistencia de $f'c = 250$ kg/cm².

Los materiales requeridos para la edificación de la cerca serán adquiridos en el mercado local, en negociaciones que cuenten con los debidos permisos y formalidades para expendarlos y trasladados al predio en vehículos de ellos mismos.

Terracerías, plataforma y vialidades del proyecto:

Página 9 de 60



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Se llevará a cabo el trazo y nivelación en terracerías, incluye instalación de bancos y ejes excavaciones en cortes de terreno natural existente de 80 cm, compactación del terreno natural de 20 cm. en el área de desplante de los terraplenes para el 95% de la prueba proctor.

Posteriormente, se formará el terraplén de 40 cm. de espesor, con material existente en obra y mezclado, tendido y compactación de la construcción de cuerpo de base triturada balastre de 40 cm. de espesor, en capas de 20 cm., compactado al 95% de la prueba proctor.

Riego de impregnación en vialidades de proyecto, areneo para protección de base sobre su superficie, incluye: suministro, colocación y acarreo de la arena a razón de 12 L/m².

Volúmenes de relleno con materiales pétreos realizados y por realizar en el sitio del proyecto del Parque Industrial Cerro del Iturbe.

Sitio	Área rellenada m ²	Material pétreo m ³
Área rellenada y motivo de Pro. Administrativo de PROFEPA	160,965.40	128,772.32
Área por rellenar previa autorización de SEMARNAT	139,850.96	111,880.76
Total	300,816.36	240,653.08

Los materiales para relleno serán adquiridos del Banco de extracción de material petreo provenientes del Cerro del Iturbe, la cual tiene una autorización de la SEMARNAT.

Obras constructivas de bodegas, barda perimetral y vialidades:

Cimentación

Colado de la plantilla de concreto F'C=100kg/cm² de 10cm de espesor, y colado de las zapatas de concreto z-1 de 2.00 x 2.00 m. de sección y 0.30 m de espesor, concreto F'C=200 kg/cm² armada con var de 1/2" a cada 15 cm en los dos sentidos.

Colado de zapatas de concreto z-2 de 1.20 x 1.20 m. de sección y 0.25 m de espesor, concreto f'c=200 kg/cm² armada con var de 3/8" a cada 15 cm en los dos sentidos, incluye dado de 50 x 50 cm de sección y 97 cm de alto.

Colocación de anclaje en forma de "L", a base de 8 piezas por juego de redondo liso de 1" de diámetro de 1.00 m. de altura, armadas con estribo de var de 3/8", soldada a placa base de 1" de esp. x 35 x 35 cm.

Colocación de placa base de 1" de esp. x 35 x 35 cm y dala de desplante F'C=210 kg/cm² de 25x40 cm de sección, armado con 6 var de 1/2" y ev 1/4" a.c. 15 cm.

Estructura metálica

Colocación de columna C-1, a base de: placa de 3/8" de esp. x 27.6 cm., en su travesaño y en sus laterales cuenta con placa de 1/2" de esp. x 25 cm. en su lecho inferior, placa de 3/8" de esp. x 72.46 cm., en su travesaño y en sus laterales cuenta con placa de 1/2" de esp. x 25 cms en su lecho superior y colocación de columna C-2, a base de: IR 35.6 cm. x 50.6 kg/m.

Colocación de columna C-3, a base de: IR 30.5 cm. x 38.7 kg/m, colocación TRABE DE ACERO T-1, a base de: IR de 30.5 cm x 38.7 kg/m., colocación ARMADURA TIPO A-1, a base de: 2 OR de 76 mm x 4.8 mm. en el lecho superior y 2 OR de 76 mm x 4.8 mm en el lecho inferior, 1 OR de 76 mm x 4.8 mm ÷ 76 mm x 3.2 mm, de 2.00 m. de altura, colocación armadura tipo A-2, a base de: 2 OR de 64 x 3.2 mm. en el lecho superior y 2 OR de 64 x 3.2 mm en el lecho inferior, 1 OR de 64 x 3.2 mm, de 0.60 m. de altura, como se



Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

indique el proyecto en tramos del 2 al 3 y 3 al 4, colocación armadura tipo A-3, a base de: 2 OR de 64 x 3.2 mm en el lecho superior y 2 OR de 64 x 3.2 mm en el lecho inferior, 1 OR de 64 x 3.2 mm, de 0.60 m. de altura, como se indique el proyecto en tramos del 1 al 2 y 4 al 5, colocación polín P-1, a base de: perfil 1 CF de 25.4 cm x cal. 14 @ 1.20 m, colocación polín P-2, a base de: perfil 2 CF de 25.4 cm x cal. 14 en cajón @ 8.33 m., colocación de contra flambeo CF-1, a base de: perfil li de 38x 3 mm, incluye: consumibles, y colocación de tensores, a base de: redondo liso de 1" de diámetro.

Muros y albañilería

Construcción de MUROS DE BLOCK 20x20x40 cm acabado aparente en una cara, juntado con mortero cemento y arena 1:5, a cualesquier altura, CASTILLO K-1 de concreto F'C=150 kg/cm² de 20x20 cm de sección, armado con 4 var 3/8" y ev. 1/4" a: c: 20 cm, cimbra aparente en una cara, a cualquiera altura, colocación de anclaje, a base de angular de lados iguales "LI" 127 x 8 mm, de 50 cm. de alto @ 50 cm., soldada a diversas columnas C-1, C-2 y C-3, como se especifica el detalle a referente al anclaje del castillo a la columna, cadena de cerramiento F'C=150 kg/cm² de 20x20 cm de sección, armado con 4 var. de 3/8" y ev. 1/4" a:c: 20 cm, cimbra aparente en una cara, a cualesquier altura, cadena de cerramiento F'C=150 kg/cm² de 20x35 cm de sección, armado con 4 var de 3/8" y ev. 1/4" a:c: 20 cm., cimbra común, a cualesquier altura, y aplanado de mortero en muro a base de mortero- cemento. 1:5 acabado floteado.

Cubierta

Instalación de aislante marca PRODEMEX AD de 5 mm de espesor y dos capas de aluminio, colocado bajo cubierto de nave, e instalación de lámina KR-18 cal. 26 sujeta con pijas galvanizadas, instalación de caballete de lámina PINTRO en cumbrera de cubierta, e instalación de canaletas para descarga de aguas pluviales a base de lámina PINTRO, en fachadas norte y sur.

Firmes

Construcción de pisos de concreto acabado pulido, de 15 de cm. de espesor promedio, suministro y colocación de cimbra, descimbrado, acabado pulido industrial y colocación de endurecedor superficial, calafateo de junta de contracción a base de sellador de poliuretano, y colocación de sellador, limpieza final.

Obra exterior

Colocación de contrajunta de PVC tipo C-3 para losas de 20 cm. en pavimentos, colocación de acero de refuerzo liso en pasajuntas de 5/8" de diámetro, colocación de concreto premezclado F'C=300 kg/cm² T.M.A. 1 1/2" en losas de 15 cm de espesor, calafateo en losas de concreto hidráulico con ASFALTEX 505, guarnición tipo "pecho paloma" con concreto premezclado F'C=250 kg/cm² para losas de 15 cm. de espesor, relleno en banquetas con material inerte compactado con placa vibratoria en capas, banqueta de 10 cm de espesor con concreto premezclado F'C=150 kg/cm² T.M.A. 3/4", acabado escobillado.

Equipo Utilizado

Durante la etapa de construcción se utilizará maquinaria pesada para la preparación del sitio con actividades de despalle, trazo y nivelación del terreno donde se llevará a cabo la edificación del almacén logístico y/o nave industrial.

Tabla 49. Maquinaria y equipo requerido durante la etapa de preparación del sitio y construcción.			
Equipo	Cantidad	Tiempo (Semanas)	Horario
Tractor Tipo D9	1	52 semanas	Diurno
Retroexcavadora Case 580	2	52 semanas	Diurno
Dompes de diferentes capacidades	15	52 semanas	Diurno



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Excavadora de Oruga Case	1	52 semanas	Diurno
Camión Pipa	1	52 semanas	Diurno
Motoconformadoras	1	52 semanas	Diurno
Revolvedoras	4	52 semanas	Diurno
Vibrocompactador	2	52 semanas	Diurno
Grúa	1	52 semanas	Diurno

Materiales

Para la etapa constructiva del proyecto, se utilizarán materiales pétreos tales como grava, arena y arenón provenientes de bancos autorizados para operar de acuerdo a la legislación vigente por SEMARNAT en el municipio de Ahome; específicamente para fines de relleno y construcción de obra. Estos materiales serán depositados y transportados por la empresa comercial que venda el material, trasladándolo hasta el área de proyecto.

Relación de materiales requeridos durante las etapas de preparación del sitio y construcción

Para la etapa constructiva se utilizarán materiales de la construcción que serán adquiridas en las tiendas locales con el fin de contribuir a la economía local, también en esta etapa se utilizarán materiales pétreos tales como grava, arena y arenón los cuales se adquirirán de locales donde se compruebe que provengan de bancos autorizados por la SEMARNAT, CONAGUA y Gobierno del Estado.

Insumos	Unidad	Cantidad total	Cantidad almacén en obra
Materiales pétreos (balastre)	m ³	240,653.08	240,653.08
Grava	m ³	970	970
Arenon	m ³	655	300
Arena fina	m ³	194.04	300
Material Inerte	m ³	4340	4340
Concreto Premezclado	m ³	5025	0

Materiales Varios	Unidad	Cantidad total	Cantidad almacén en obra
Acero en diferentes ø	ton	5000	50
Alambre recocido	kg	4620	20
Alambrón	kg	10626	50
Cemento	saco	1000	20
Mortero	saco 25kg	1386	20
Cal	saco	231	10
Yeso	saco	323.4	15
Block	pza	5000	400
Madera	pt	2500	2500
Tubería 6" sanitaria	tramo	9	6
Tubería 4" sanitaria	tramo	5	5
Tubería 2" sanitaria	tramo	1	3
Tubería 1/2" cpvc	tramo	6	20
cajas 4x4	pza	36	40
chalupas	pza	31	20
poliducto naranja	rollo	3	1
tubo condui de 3/4"	tramo	47	15
Redondo liso 1" (6 m.l.)	pza	65	20
Placa de 3/8" de esp.	ton	2	3
Placa de 1/2" de esp.	ton	2.2	4
Placa de 1" de esp.	ton	0.39	1
Angulo LI 38 x 3 (6 m.l.)	pza	41	30



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Materiales Varios	Unidad	Cantidad total	Cantidad almacén en obra
Angulo LI 127 x 8 (6 m.l.)	pza	6	3
IR 0.31 X38.7 kg/m (12m.l.)	pza	4.4	2
IR 0.36 X50.6 kg/m (12m.l.)	pza	2.5	1
Polineria 10"mt14 (10 m.l.)	pza	113	30
OR 64x3.2 mm (6 m.l.)	pza	66	40
OR 76x3.2 mm (6 m.l.)	pza	79.5	50
OR 76x4.8 mm (6 m.l.)	pza	43.5	20
Aislante térmico	m2	1122	200
Lamina marca pintro	m2	1122	400
Caballote de lámina (33 m)	pza	1	1
Canaletas de lámina (33 m)	pza	2	1
Esmalte (cub. De 18 lts)	pza	6	3
Thinner (cub. De 18 lts)	pza	1.2	2
Soldadura	kg	400	200
Discos de corte	pza	50	30

Obras y servicios de apoyo

Durante las etapas de preparación del sitio y construcción se requerirán las siguientes obras y servicios de apoyo:

- Oficina temporal para el personal técnico encargado de la obra.
- Almacén temporal para herramientas, equipos y materiales de construcción.
- Instalación de sanitarios portátiles para el uso del personal, el cual periódicamente se le dará limpieza y mantenimiento por una empresa especializada.
- Área para el consumo de alimentos de los trabajadores.
- Instalación de una línea eléctrica del tipo provisional.
- Delimitación del perímetro del predio para prevenir la entrada de personal al área de la construcción y para proteger las propiedades adyacentes contra daños durante las operaciones de construcción.
- Vigilancia para evitar robos o vandalismos e impedir la entrada de personal no autorizado.
- Estacionamiento provisional para uso del personal de la obra.

Personal Utilizado.

La fuerza total de trabajo que será utilizada en las etapas de preparación del sitio y construcción es de aproximadamente de 80 personas.

Tabla 51. Personal requerido en las etapas de preparación del sitio y construcción de las bodegas		
Categoría	Cantidad	Tiempo Semanas
Operador de maquinaria pesada	6	8
Oficiales (albañiles)	10	16
Ayudantes de albañil	9	28
Oficial fierro mas ayudante	14	12
Oficial yesero	2	6
Oficial soldador y paileros	12	20
Oficial carpintero más ayudante	12	4
Electricista	5	8
Plomero	3	8
Personal de vigilancia	4	6
Personal técnico (residente)	1	32
Total	80	



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Requerimientos De Energía.

Electricidad.

El suministro de energía eléctrica será a partir de la red de distribución de la Cía. de luz. La acometida eléctrica será en 220/127 volts. 60 ciclos por segundo, a partir de la red de distribución citada, con un transformador de 3F, 75 KVA, en 33 KV.

La instalación eléctrica en general, deberá contar con un adecuado sistema de tierras al cual se conectarán todos los elementos de la instalación.

El tablero de control de la energía requerida se deberá encontrar localizado a más de 15 m de las áreas de riesgo en el área de proceso.

Combustible.

Los combustibles usados básicamente en las etapas de preparación del sitio y construcción son diésel y gasolina. La maquinaria pesada, dompes y los camiones utilizará diésel, las camionetas que se usaran para el traslado de materiales y personal usaran gasolina.

El diésel será suministrado diariamente en bidones de 20 litros, el cual abastecerá a la maquinaria ligera y la maquinaria pesada será abastecida por los camiones nodrizas permanecerán en el área mientras se realice la operación de suministro y se retirará, por lo que no se tendrá almacenado en grandes cantidades de este combustible.

Requerimientos de agua.

Para las etapas de preparación del sitio y construcción se requerirá agua para atender las necesidades humanas y para el desarrollo de estas etapas.

Esta agua será suministrada por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Ahome (JAPAMA), el agua será agua potable y el suministro será directamente de la red municipal, se tendrán tambores de 200 litros de capacidad para el almacenamiento temporal del agua.

Para la etapa de compactación se realizará por medio de un camión-pipa, esta agua será agua cruda. El consumo estimado de agua para la etapa de construcción se calcula en 20,000 litros/semana en promedio.

Desmantelamiento de la infraestructura de apoyo.

El almacén temporal de herramientas, equipos y materiales de construcción será desmontado y será utiliza en otro proyecto de la empresa constructora, de igual manera.

Los sanitarios portátiles serán regresados a la empresa que los rentó y dio servicio de limpieza y mantenimiento.

Operación y mantenimiento.

Las etapas de Operación y Mantenimiento del Parque Industrial Cerro del Iturbe son las actividades que se declaran en el presente Estudio de Manifestación de Impacto Ambiental. En estas etapas se requerirá equipo y mecanización para llevar a cabo las actividades de operación y mantenimiento del almacén logístico y/o bodegas, debido a que son actividades de resguardo, envasado y comercialización de diversos productos no perecederos, se utilizaran los siguientes equipos y maquinaria para la operación del proyecto:



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

La gasolina será abastecida en las estaciones de servicio, la más cercana se encuentra aproximadamente a 1,150 metros al sur. Se tiene contemplado el almacenamiento de 20 litros de gasolina para el suministro de equipos como revolvedoras, vibrocompactadoras, etc.

Tabla 54. Maquinaria y equipo requerido en las etapas de operación y mantenimiento de cada bodega.		
Categoría	Cantidad	Tiempo Semanas
Payloader cargador frontal	2	52
Montacargas	3	52
Trailers	4	52
camionetas	2	52
Bolsas de polipropileno con linner	suficiente	52
Hilo de cocer	suficiente	52
Bascula electrónica interna	4	52
Maquina cocedora	2	52
Bascula externa	1	52
Oficina	1	52
Elevador de descarga	1	52
Inmobiliarios y Aparatos de oficina diversa	Suficiente	52
Herramienta de mantenimiento	Suficiente	52

Recursos naturales del área que serán aprovechados.

El proyecto consiste construcción, operación y mantenimiento del Parque Industrial Cerro en 300,816.36 m² para renta de 79 bodegas, zona de aparcadero y se pretende llevar a cabo en una zona sin vegetación primaria e impactada por lo que dentro de sus actividades no se tiene contemplado la explotación de recursos naturales.

Requerimientos de personal.

Debido a la actividad de renta de espacios y bodegas, la Promovente será la responsable de la gestión ambiental del Parque Industrial, y las empresas arrendadoras de contratar a su personal que ocupe para llevar a cabo las actividades de carga y descarga de los productos que comercialicen, el número de personal que trabajara dentro de la bodega será variable en un escenario del 100% de ocupación sería el siguiente:

Requerimiento de personal del proyecto para las 79 bodegas en operación y mantenimiento.

Área	Cantidad	Turnos
Jefe de bodega	79	1
Trabajadores base	150	1
Trabajadores temporales	300	1
Seguridad Privada	79	1
Choferes	150	1
Intendencia	150	1
Mantenimiento	79	1
Gerente de planta	50	1
Contador	79	1
Secretaria	79	1
Supervisores	79	1
TOTAL	1,274	

Materias primas e insumos por fase de proceso



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

El proyecto no está relacionado con la industria de la transformación y/o extractiva, sino que se relaciona a la recepción de productos a granel o empaquetado que solo requiere ser almacenado temporalmente para su posterior comercialización.

Subproductos por fase de proceso

No se proyecta la generación de subproductos dentro del proceso de recepción, almacenamiento temporal, el proceso no se realiza por fases, es continuo y consiste en el surtido de productos no perecederos, venta diaria, control de inventario, disposición de residuos generados y limpieza y mantenimiento de bodegas y áreas verdes del estacionamiento

Productos finales

El producto es el almacenamiento temporal de diversas mercancías no perecederas para su tratamiento antes de ser comercializadas en la región, en la República Mexicana y en el exterior a través de la vía marítima y viceversa.

Forma y características de transportación

La forma de transportación para las materias primas (refrescos, bebidas diversas, productos lácteos y demás mercancía) estará a cargo de la empresa que las suministre, por lo que el encargado de la recepción de estas verificará el buen estado y permisos de transportación que así lo requiriera la sustancia transportada.

Forma y características de almacenamiento

El almacenamiento de materias primas se realizará dentro de cada una de las 79 bodegas en un área específica y separada del área de trabajo, lo anterior con la finalidad de evitar posibles riesgos de trabajo.

Esta área de almacenamiento debe contar con las siguientes condiciones:

Estar separadas de las áreas de servicios, cajas y pasillos.

Estar ubicada en áreas donde se reduzcan los riesgos por posibles cortos circuitos, fugas de agua, incendios, explosiones e inundaciones.

Contar con pasillos que permitan el tránsito de personal que labora, así como el movimiento de grupos de seguridad en caso de emergencias.

Contar con sistemas de extinción de incendios y equipos de seguridad para atención de emergencias, acordes al tipo y cantidad de productos almacenados.

El almacenamiento debe relajarse en cajas o recipientes identificados, considerando fecha de caducidad, así como su fragilidad.

No deben existir conexiones con drenajes en el piso, válvulas de drenajes, juntas de expansión, albañales o cualquier otro tipo de apertura que pudiera permitir que las sustancias fluyan fuera del área.

Las paredes deben estar construidas con materiales no inflamables.



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Contar con ventilación, esta debe tener una capacidad de recepción de por lo menos seis cambios de aire por hora.

No rebasar la capacidad instalada de almacén.

Medidas de seguridad que serán adoptadas

Para disminuir la peligrosidad en cualquier giro comercial, es necesario entender bien el proceso, después es fundamental conocer los riesgos de incendio, así como el tipo de peligro que entrañan, medidas de prevención de accidentes y primeros auxilios etc.

Plan de emergencia

A continuación, se describen los principales aspectos sobre los que se debe anticipar el personal que laborará en El Parque Industrial Cerro del Iturbe, en los siguientes casos de emergencia:

Incendio

Se contará con detectores de humo estratégicamente ubicados en cada bodega, así mismo extintores debidamente colocados y revisados.

Al darse cuenta de que ocurre un siniestro, se debe actuar de la siguiente manera:

- Accionar el paro de emergencia más cercano, para bloquear el suministro de energía eléctrica.
- Tomar el extintor más cercano y accionarlo de acuerdo con las especificaciones de uso.
- Apoyarse en el compañero de trabajo más cercano para dar la voz de alarma y aviso inmediato vía telefónica, a la estación de bomberos de la localidad.
- Coordinar con los demás empleados la tarea de tranquilizar a los clientes y agilizar el desalojo de los vehículos que estén en el área colindantes.
- Estar atentos a las instrucciones del encargado del Parque Industrial Cerro del Iturbe en caso de que surja la necesidad de abandonar las instalaciones, buscando un lugar seguro.

Apagón

Cuando falla la energía eléctrica por alguna causa fortuita o de fuerza mayor no imputable a la operación normal del Parque Industrial Cerro del Iturbe.

- Todo el personal deberá estar pendiente para atender algún imprevisto, sin abandonar su lugar específico de trabajo.
- Solicitar al encargo, que se comunique telefónicamente a las oficinas de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) de la localidad, para solicita informes sobre la reanudación del servicio.
- Estar alerta, sobre todo de noche, contra vehículos y/o personas sospechosas.

Requerimiento de energía durante la operación y mantenimiento

Electricidad

El suministro de energía eléctrica para la etapa de operación, será a partir de la red de distribución de la Cía. de luz. La acometida eléctrica será en 220/127 volts. 60 ciclos por segundo, a partir de la red de distribución citada, con un transformador de 3F, 75 KVA, en 33 KV. Para soportar un rectificador de corriente con capacidad de 3,000 Amp/12V.

Combustible

El proceso de operación y mantenimiento del Parque Industrial Cerro del Iturbe no requiere de combustible para el producto final.



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Requerimiento de agua

El suministro de agua para la operación del proyecto estará a cargo de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado del municipio de Ahome (JAPAMA), la alimentación será por una tubería de acero galvanizado en un diámetro de 2"

El agua cruda solamente utilizará solamente en la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto, la cantidad será de 2400 litros, esta cantidad puede variar en ambos sentidos y dependerá de las necesidades de regado durante la demolición y el colado de los cimientos y muros de las 79 bodegas.

Etapas de abandono del sitio

No se tiene contemplado el abandono del sitio, ya que una vez pasado los 99 años de vida útil del proyecto posteriormente con un mantenimiento correctivo se puede prolongar el periodo de funcionalidad del proyecto.

Programa de restitución del área

Una vez concluido el periodo de 99 años, se realizará una evaluación de las condiciones de operación y de la infraestructura con el fin de determinar las acciones a emprender para reforzar las estructuras y remodelar el área de operación con el fin de alargar su vida útil.

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

En la etapa de selección y preparación del sitio no se generarán residuos de ningún tipo. Durante la etapa de construcción, operación y mantenimiento del proyecto se generarán una serie de residuos no peligrosos

Residuos en la etapa de construcción

Residuo	Estado físico	Tipo de residuo	Manejo	Disposición
Madera de cimbra	Sólido	NP	Separación	Reciclaje
Concreto	Sólido	NP	Separación	Relleno sanitario
Polietileno	Sólido	NP	Separación	Reciclaje
Cartón y papel	Sólido	NP	Separación	Reciclaje
Envases de plásticos	Sólido	NP	Separación	Reciclaje
Aguas residuales	Líquido	NP	Drenaje interno y red de alcantarillado municipal	Planta de tratamiento de aguas residuales operada por la JAPAMA
Residuos orgánicos e inorgánicos provenientes del personal que laborará en el sitio.	Sólido	NP	Colección en contenedores de basura	Disposición en el relleno sanitario por empresa particular autorizada

Residuos en la etapa de operación

Residuo	Estado físico	Tipo de residuo	Manejo	Disposición
Aguas residuales	Líquido	NP	Drenaje interno y red de alcantarillado municipal	Planta de tratamiento de aguas residuales operada por la JAPAMA
Residuos orgánicos e inorgánicos provenientes de los trabajadores y de las	Sólido	NP	Recolección en contenedores de basura	Disposición en el relleno sanitario por empresa particular autorizada



**Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa**
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0194/03/21
Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

oficinas administrativas	Sólido	NP	Recolección en contenedores de basura	
Recipientes pet, vidrios y metálicos.	Sólido	NP	Recolección en contenedores de basura	Disposición en el relleno sanitario por empresa particular autorizada
Basura acarreada por los vientos y por las personas que utilizan la tienda para compras.	Sólido	NP	Recolección en contenedores de basura	Disposición en el relleno sanitario por empresa particular autorizada

Respecto a las posibles emisiones a la atmósfera generadas por el proyecto, las emisiones derivan de la maquinaria de operación, pero no se consideran significativas debido a que no trabajarán las 24 horas del día, además se verificarán y afinarán. Las emisiones se agrupan para cada una de las etapas.

Emisiones a la atmósfera en la etapa de construcción

Construcción			
Fuente generadora	Emisión	Conducción	Sistema de control de emisiones
Cargadores frontales, grúas, tractores de cadenas, camiones de volteo.	Gases de combustión, partículas, ruido	Ninguna	Programa de mantenimiento preventivo a motores.
Operación			
Operación general de maquinaria, equipo y vehículos operados con combustible (diésel o gasolina).	Gases de combustión, partículas, ruido	Ninguna	Todos los motores de los equipos y maquinaria que operen en las diferentes actividades contarán con mantenimiento preventivo.

La zona de rellenos donde se depositará el material para nivelación corresponde a la superficie del proyecto que cuenta con topografía natural (sin actividad) donde se pretende colocar una capa de 0.7-0.8 m de material pétreo (balastre) sobre el terreno natural libre de vegetación para estabilizarlo y poder darle estabilidad al sustrato y poder llevar a cabo las etapas de construcción que corresponde a la superficie denominada en la tabla 47 de la MIA-P área por rellenar 139,850.96 m² con un volumen de tiro de 111,880.76 m³ de material petreo proveniente del banco del Cerro del Iturbe con autorización en materia de Impacto Ambiental que está autorizado en materia ambiental mediante resolución con número de oficio DF/145/2.1.1/0321/2020.-0419.

Volúmenes de relleno con materiales pétreos realizados y por realizar en el sitio del proyecto del Parque Industrial Cerro del Iturbe

Sitio	Área rellenada m ²	Material pétreo m ³
Área rellenada y motivo de Pro. Administrativo de PROFEPA	160,965.40	128,772.32
Área por rellenar previa autorización de SEMARNAT	139,850.96	111,880.76
Total	300,816.36	240,653.08

Tabla 01. Coordenadas del polígono de la Zona de Tiro (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)					
Lado	Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV			XmE	YnN
			1	694,723.22	2,835,700.55
1	2	S 76°08'18.66" E	304.545	2	695,018.90
2	3	N 18°12'32.66" E	191.877	3	695,078.86
3	4	N 77°32'30.74" W	353.896	4	694,733.29
					2,835,886.20

Página 19 de 60



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

4	5	S 00°19'29.85" W	127.112	5	694,732.57	2,835,759.09
5	6	S 78°15'05.50" W	447.29	6	694,294.65	2,835,668.02
6	7	S 01°59'36.69" W	320.003	7	694,283.52	2,835,348.21
7	8	N 44°31'23.37" E	249.852	8	694,458.72	2,835,526.35
8	9	N 65°04'55.65" E	264.247	9	694,698.37	2,835,637.68
9	1	N 21°34'14.11" E	67.609	1	694,723.22	2,835,700.55
Superficie= 139,850.96 m ² equivalente a 13.98 ha						

Reforestación

Se pretende llevar a cabo la reforestación con vegetación nativa de la región (cactáceas, ocotillo, sangregado, palo blanco, mezquite entre otras) en las superficies definidas como áreas verdes del proyecto, para ello, el Promovente pretende obtener plantas mediante actividades de rescate y reubicación de flora procedentes de una autorización que está en trámite de resolverse a nombre del promovente (actualmente está en curso un trámite de DTU-B para cambio de uso de suelo en el Cerro del Iturbe), por lo que se prevé como una primera posibilidad el poder rescatar y proteger lo más que se pueda a la vegetación que **quede fuera del programa de rescate y reubicación del proyecto en cita**, ya que el resto de esta tendrá que ser retirada de la capa superficial una vez autorizado el DTU y es el que puede ser utilizada para reforestar las áreas verdes del presente proyecto.

Como una segunda alternativa al plan anterior, se pretende comprar las plantas en vivero en la región de las especies adaptadas a periodos largos de sequía para minimizar el gasto de agua en el riego de las plantas.

Ubicación: Salida del Blvd principal del proyecto hacia Topolobampo

Tabla 02. Coordenadas del polígono del área de reforestar 1 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Cordenadas UTM	
Est	PV				XmE	YnN
				744	695,284.17	2,835,531.63
1076	799	S 14°35'57.81"E	43.42	799	695,303.67	2,835,527.18
744	1076	N 12°49'47.28" E	38.54	1076	695,292.73	2,835,569.20
		centro de curva	Long. Curva = 52.59	1076	695,286.19	2,835,545.07
		Delta=120°30'8.63"	Sub.Tan.= 43.75			
		Radio = 25.01				
799	744			744	695,284.17	2,835,531.63
Superficie= 773.64 m ² equivalente a 0.077 ha						

Acceso de la Carretera Mochis-Topolobampo a Blvd. Principal del proyecto

Tabla 03. Coordenadas del polígono del área de reforestar 2 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				XmE	YnN
				1077	695,296.02	2,835,608.84
1077	1078	N 13°30'21.38" E	20.15	1078	695,300.73	2,835,628.44
1078	1084	S 76°14'26.68" E	24.38	1084	695,324.41	2,835,622.64
1084	1080	N 15°39'39.89" E	130.65	1080	695,359.68	2,835,748.44
1080	1081	S 76°35'56.37" E	9.58	1081	695,368.99	2,835,746.22
1081	1082	S 18°07'50.75" W	29.22	1082	695,359.90	2,835,718.45
1082	1083	S 14°02'50.79" W	89.5	1083	695,338.18	2,835,631.63
1083	1085	S 50°59'14.87" W	40.38	799	695,306.80	2,835,606.21
		centro de curva	Long. Curva = 46.71	1076	695,312.83	2,835,630.84



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

		Delta=105°32'36.91"	Sub.Tan. = 33.78			
		Radio = 25.36				
1085	1077	N 76°14'26.68" W	11.09	1077	695,296.02	2,835,608.84
Superficie= 1,856.03 m ² equivalente a 0.18 ha						

Salida Posterior al Cerro del Iturbe (A)

Tabla 03. Coordenadas del polígono del área de reforestar 3 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				XmE	YnN
1086	1087	N 76°51'32.22" W	19.48	1086	694,727.68	2,835,710.29
1087	1088	S 13°03'57.15" W	30	1087	694,708.70	2,835,714.72
1088	912	S 78°11'58.30" W	6.38	1088	694,701.92	2,835,685.50
912	904	S 11°48'01.70" E	36.31	912	694,695.68	2,835,684.19
904	1086	N 21°44'12.89" E	66.7	904	694,703.10	2,835,648.65
				1086	694,727.81	2,835,710.61
Superficie= 897 m ² equivalente a 0.08 ha						

Salida Posterior del Cerro del Iturbe (B)

Tabla 04. Coordenadas del polígono del área de reforestar 4 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				XmE	YnN
				908	694,565.11	2,835,575.70
908	907	N 11°48'01.70" W	18.5	907	694,561.32	2,835,593.81
907	906	N 77°52'11.51" E	79.79	906	694,639.33	2,835,610.57
906	908	S 64°50'08.75" W	82.01	908	694,565.11	2,835,575.70
Superficie= 737.85 m ² equivalente a 0.07 ha						

Resumen de áreas a reforestar y número de plantas

Área a reforestar	Superficie m ²	Número de plantas
Área 1	773.64	700
Área 2	1,856.03	1800
Área 3	897	800
Área 4	737.85	700
Total	4,264.52	4,000

Listado de las especies potencialmente para reforestar

Nombre Científico	Nombre común	No. Individuos
<i>Bursera laxiflora</i>	Copal	400
<i>Bursera fagaroides</i>	Papelillo	400
<i>Ipomoea arborescens</i>	Palo blanco	400
<i>Jatropha cinerea</i>	Sapo	400
<i>Fouquieria macdougalii</i>	Ocotillo	400
<i>Parkinsonia praecox</i>	Brea	400
<i>Haematoxylum brasiletto</i>	Brasil	400
<i>Caesalpinia platyloba</i>	Palo colorado	400
<i>Agave angustifolia</i>	Agave	400
<i>Ferocactus herrerae</i>	Biznaga	400



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Ubicación del Proyecto en Coordenadas UTM DATUM WGS84:

Coordenadas del polígono general del proyecto y superficie (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)	
Coordenadas UTM	
XmE	YmN
694284.64	2835348.63
694460.13	2835526.39
694699.12	2835638.6
694724.62	2835700.65
695199.87	2835583.83
695068.98	2835011.31
695063.59	2835011.07
695036.13	2834912.3
695011.46	2834896.48
695034.25	2834867.93
695006.91	2834748.54
695032.2	2834717.49
695035.62	2834711
695105.3	2834774.14
695125.7	2834796.44
695141.82	2834834.17
695146.39	2834853.46
695188.1	2835016.55
695201.02	2835017.12
695237.16	2835169
695230.51	2835184.47
695281.12	2835398
695329.96	2835596.77
695357.86	2835715.08
695373.25	2835745.18
694799.28	2835886.07
694734.96	2835760.49
694295.42	2835668.66
694284.64	2835348.63
Superficie=300,816.36 m ² equivalente a 30-08- 16.36 has	

Área destinada para área de descanso de operadores (estacionamiento de tráileres)

Coordenadas del polígono área de descanso operadores (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				XmE	YmN
				727	695,146.96	2,834,855.76
727	726	N 75°25'43.01" W	51.145	726	695,097.46	2,834,868.63
726	1168	N 75°24'36.05" W	34.589	1168	695,063.98	2,834,877.34
1168	1172	S 12°54'07.62" W	42.392	1172	695,054.52	2,834,836.02
1172	1171	N 77°05'52.38" W	26.879	1171	695,028.32	2,834,842.02
1171	799	S 12°54'07.62" W	21.795	799	695,023.45	2,834,820.77
799	799	S 12°54'07.62" W	74.102	799	695,006.91	2,834,748.54
799	799	S 39°09'42.44" E	40.055	799	695,032.20	2,834,717.49
799	799	S 27°47'52.14" E	7.338	799	695,035.62	2,834,711.00



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Coordenadas del polígono área de descanso operadores (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				XmE	YnN
799	799	N 47°48'47.98" E	94.032	799	695,105.30	2,834,774.14
799	799	N 42°27'42.38" E	30.225	799	695,125.70	2,834,796.44
799	799	N 23°08'09.35" E	41.026	799	695,141.82	2,834,834.17
799	799	N 13°18'49.85" E	19.829	799	695,146.39	2,834,853.46
799	727	N 13°57'11.41" E	2.365	727	695,146.96	2,834,855.76

Superficie=12,790.79 m² equivalente a 1.27 ha

Área de descanso y baños

Coordenadas del polígono de área de baños y descanso del proyecto (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				XmE	YnN
				1168	695,063.98	2,834,877.34
1168	1162	N 75°26'30.73" W	48.538	1162	695,017.00	2,834,889.54
1162	799	S 38°35'26.04" E	27.652	799	695,034.25	2,834,867.93
799	1171	S 12°54'07.36" W	26.578	1171	695,028.32	2,834,842.02
1171	1172	S 77°05'52.64" E	26.879	1172	695,054.52	2,834,836.02
1172	1168	N 12°54'07.63" E	42.392	1168	695,063.98	2,834,877.34

Superficie= 1,329.40 m² equivalente a 0.13 has

Centro de atención logístico (Aparqueadero)

Coordenadas del polígono área centro de atención logístico de transporte (Aparqueadero) (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Cordenadas UTM	
Est	PV				XmE	YnN
				1157	695,118.46	2,835,227.72
1157	799	S 12°52'39.45" W	222	799	695,068.98	2,835,011.31
799	799	S 87°28'30.08" W	5.4	799	695,063.59	2,835,011.07
799	799	S 15°32'10.78" W	102.52	799	695,036.13	2,834,912.30
799	799	S 57°20'15.05" W	29.3	799	695,011.46	2,834,896.48
799	1162	S 38°35'26.04" E	8.88	1162	695,017.00	2,834,889.54
1162	1163	S 75°24'39.11" E	134.29	1163	695,146.96	2,834,855.71
1163	799	N 14°20'46.70" E	166.02	799	695,188.10	2,835,016.55
799	770	N 87°28'42.16" E	12.94	770	695,201.02	2,835,017.12
770	741	N 13°18'51.22" E	156.93	741	695,237.16	2,835,169.83
741	1041	N 24°26'46.84" W	16.08	1041	695,230.51	2,835,184.47
1041	733	N 13°17'41.81" E	14.72	733	695,233.89	2,835,198.80
733	1157	N 75°56'02.54" W	119	1157	695,118.46	2,835,227.72

Superficie= 43,888.34 m² equivalente a 4.38 ha

Distribución de 30 bodegas de 20 x10 m. (Bodegas Logísticas)

Coordenadas del polígono área de 30 bodegas (20 x 10 m) (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				778	2,835,237.38	695,220.60
778	777	N 13°08'09.52" E	79.17	777	2,835,314.48	695,238.60
777	776	N 11°13'32.33" E	1.36	776	2,835,315.82	695,238.86
776	806	N 09°15'13.67" E	60.04	806	2,835,375.07	695,248.51



Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Coordenadas del polígono área de 30 bodegas (20 x 10 m) (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
806	774	N 12°49'51.73" E	160.56	774	2,835,531.63	695,284.17
774	799	S 77°10'12.67" E	20	799	2,835,527.18	695,303.67
799	800	S 12°49'25.09" W	160	800	2,835,371.18	695,268.16
800	801	S 09°18'49.75" W	60.03	801	2,835,311.93	695,258.44
801	802	S 13°04'23.69" W	81.22	802	2,835,232.82	695,240.07
802	778	N 76°49'41.75" W	20	778	2,835,237.38	695,220.60
778	777	N 13°08'09.52" E	79.17	777	2,835,314.48	695,238.60
777	776	N 11°13'32.33" E	1.36	776	2,835,315.82	695,238.86
776	806	N 09°15'13.67" E	60.04	806	2,835,375.07	695,248.51
806	774	N 12°49'51.73" E	160.56	774	2,835,531.63	695,284.17
774	799	S 77°10'12.67" E	20	799	2,835,527.18	695,303.67
Superficie=6,000.00 m ² equivalente a 0.60 has						

Área de Bodega 1 (40 m x 40 m) zona la Carretera Los Mochis-Topolobampo

Coordenadas del polígono de la bodega 1 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				1001	2,835,509.58	695,268.81
1001	1002	N 77°10'12.67" W	40	1002	2,835,518.46	695,229.81
1002	1003	N 12°49'47.33" E	40	1003	2,835,557.46	695,238.69
1003	1004	S 77°10'12.67" E	40	1004	2,835,548.58	695,277.69
1004	1001	S 12°49'47.33" W	40	1001	2,835,509.58	695,268.81
Superficie= 1,600.00 m ² equivalente a 0.16 has						

Área de Bodega 2 (40 m x 40 m) zona la Carretera Los Mochis-Topolobampo

Coordenadas del polígono de la bodega 2 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				1005	2,835,455.95	695,256.60
1005	1006	N 77°10'12.67" W	40	1006	2,835,464.84	695,217.60
1006	1007	N 12°49'47.33" E	40	1007	2,835,503.84	695,226.48
1007	1008	S 77°10'12.67" E	40	1008	2,835,494.96	695,265.48
1008	1005	S 12°49'47.33" W	40	1005	2,835,455.95	695,256.60
Superficie= 1,600.00 m ² equivalente a 0.16 has						

Área de Bodega 3 (40 m x 40 m) zona la Carretera Los Mochis-Topolobampo

Coordenadas del polígono de la bodega 3 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				1009	2,835,402.33	695,244.38
1009	1010	N 77°10'12.67" W	40	1010	2,835,411.21	695,205.38
1010	1011	N 12°49'47.33" E	40	1011	2,835,450.21	695,214.27
1011	1012	S 77°10'12.67" E	40	1012	2,835,441.33	695,253.27
1012	1009	S 12°49'47.33" W	40	1009	2,835,402.33	695,244.38
Superficie= 1,600.00 m ² equivalente a 0.16 has						



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Área de Bodega 4 (40 m x 40 m) zona la Carretera Los Mochis-Topolobampo

Coordenadas del polígono de la bodega 4 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				1114	2,835,348.70	695,232.17
1114	1115	N 12°49'47.33" E	40	1115	2,835,387.70	695,241.05
1115	1112	N 77°10'12.67" W	40	1112	2,835,396.58	695,202.05
1112	1113	S 12°49'47.33" W	40	1113	2,835,357.58	695,193.17
1113	1114	S 77°10'12.67" E	40	1114	2,835,348.70	695,232.17
Superficie= 1,600.00 m ² equivalente a 0.16 ha						

Área de Bodega 5 (40 m x 40 m) zona la Carretera Los Mochis-Topolobampo

Coordenadas del polígono de la bodega 5 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				1017	2,835,295.07	695,219.96
1017	1018	N 77°10'12.67" W	40	1018	2,835,303.96	695,180.96
1018	1019	N 12°49'47.33" E	40	1019	2,835,342.96	695,189.84
1019	1020	S 77°10'12.67" E	40	1020	2,835,334.08	695,228.84
1020	1017	S 12°49'47.33" W	40	1017	2,835,295.07	695,219.96
Superficie= 1,600.00 m ² equivalente a 0.16 has						

Área de Bodega 6 (40 m x 40 m) zona la Carretera Los Mochis-Topolobampo

Coordenadas del polígono de la bodega 6 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				1021	2,835,242.34	695,207.95
1021	1022	N 77°10'12.67" W	40	1022	2,835,251.23	695,168.95
1022	1023	N 12°49'47.33" E	40	1023	2,835,290.23	695,177.83
1023	1024	S 77°10'12.67" E	40	1024	2,835,281.34	695,216.83
1024	1021	S 12°49'47.33" W	40	1021	2,835,242.34	695,207.95
Superficie= 1,600.00 m ² equivalente a 0.16 has						

Etapas 02:

Área de 5 Bodegas (10 m x 20 m) zona norte

Coordenadas del polígono de las bodegas 1-5 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				823	2,835,630.48	695,208.31
823	824	N 76°14'26.68" W	50	824	2,835,642.37	695,159.75
824	825	N 13°45'33.32" E	20	825	2,835,661.79	695,164.51
825	826	S 76°14'26.68" E	50	826	2,835,649.90	695,213.07
826	824	S 13°45'33.32" W	20	823	2,835,630.48	695,208.31
Superficie= 1,000.00 m ² equivalente a 0.10 has						



Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Área de 6 Bodegas (10 m x 20 m) zona norte

Coordenadas del polígono de las bodegas 6-11 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
819	820	S 13°45'33.32" W	20	819	2,835,672.84	695,119.38
820	821	N 76°14'34.55" W	60	820	2,835,653.42	695,114.62
821	822	N 13°45'33.32" E	20	821	2,835,667.69	695,056.34
822	820	S 76°14'26.68" E	60	822	2,835,687.12	695,061.10
				819	2,835,672.84	695,119.38

Superficie= 1,200.00 m² equivalente a 0.12 has

Área de 4 Bodegas (10 m x 20 m) zona norte

Coordenadas del polígono de las bodegas 12-15 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
815	816	S 76°14'26.68" E	40	815	2,835,707.33	694,978.53
816	817	S 13°45'33.32" W	20	816	2,835,697.82	695,017.39
817	818	N 76°14'26.68" W	40	817	2,835,678.39	695,012.63
818	815	N 13°45'33.32" E	20	818	2,835,687.91	694,973.78
				815	2,835,707.33	694,978.53

Superficie= 800.00 m² equivalente a 0.08 has

Área de 4 Bodegas (10 m x 20 m) zona la norte

Coordenadas del polígono de las bodegas 16-19 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
811	812	S 76°14'26.68" E	40	811	2,835,727.55	694,895.97
812	813	S 13°45'33.32" W	20	812	2,835,718.04	694,934.82
813	814	N 76°14'26.68" W	40	813	2,835,698.61	694,930.07
814	811	N 13°45'33.32" E	20	814	2,835,708.12	694,891.22
				811	2,835,727.55	694,895.97

Superficie= 800.00 m² equivalente a 0.08 has

Área de 4 Bodegas (10 m x 20 m) zona norte

Coordenadas del polígono de las bodegas 20-23 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
807	808	S 76°14'26.68" E	40	807	2,835,747.77	694,813.41
808	809	S 13°45'33.32" W	20	808	2,835,738.25	694,852.26
809	810	N 76°14'26.68" W	40	809	2,835,718.83	694,847.51
810	807	N 13°45'33.32" E	20	810	2,835,728.34	694,808.65
				807	2,835,747.77	694,813.41

Superficie= 800.00 m² equivalente a 0.08 has

Área de 1 Bodega (60 m x 100 m) zona norte del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 1 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
971	972	S 13°46'42.30" W	60	971	2,835,738.20	695,338.74
972	973	N 76°12'30.74" W	100	972	2,835,679.93	695,324.45
				973	2,835,703.77	695,227.33



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

973	975	N 13°46'42.30" E	60	975	2,835,762.04	695,241.62
975	971	S 76°12'30.74" E	100	971	2,835,738.20	695,338.74
Superficie= 6,000.00 m ² equivalente a 0.60 has						

Área de 1 Bodega (60 m x 100 m) zona norte del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 2 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				976	2,835,768.00	695,217.34
976	977	S 13°46'42.30" W	60	977	2,835,709.73	695,203.05
977	978	N 76°12'30.74" W	100	978	2,835,733.57	695,105.94
978	980	N 13°46'42.30" E	60	980	2,835,791.84	695,120.23
980	976	S 76°12'30.74" E	100	976	2,835,768.00	695,217.34
Superficie= 6,000.00 m ² equivalente a 0.60 has						

Área de 1 Bodega (60 m x 60 m) zona norte del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 3 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				981	2,835,753.83	695,023.38
981	983	N 13°47'10.98" E	60	983	2,835,812.10	695,037.68
983	984	S 76°12'30.74" E	60	984	2,835,797.80	695,095.95
984	985	S 13°47'10.98" W	60	985	2,835,739.53	695,081.65
985	981	N 76°12'30.74" W	60	981	2,835,753.83	695,023.38
Superficie= 3,600.01 m ² equivalente a 0.36 has						

Área de 1 Bodega (60 m x 60 m) zona norte del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 4 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				986	2,835,774.09	694,940.83
986	988	N 13°47'10.98" E	60	988	2,835,832.37	694,955.13
988	989	S 76°12'30.74" E	60	989	2,835,818.06	695,013.40
989	990	S 13°47'10.98" W	60	990	2,835,759.79	694,999.10
990	986	N 76°12'30.74" W	60	986	2,835,774.09	694,940.83
Superficie= 3,600.00 m ² equivalente a 0.36 has						

Área de 1 Bodega (60 m x 60 m) zona norte del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 5 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				991	2,835,794.36	694,858.28
991	993	N 13°47'10.98" E	60	993	2,835,852.63	694,872.58
993	994	S 76°12'30.74" E	60	994	2,835,838.33	694,930.85
994	995	S 13°47'10.98" W	60	995	2,835,780.05	694,916.55
995	991	N 76°12'30.74" W	60	991	2,835,794.36	694,858.28
Superficie= 3,600.00 m ² equivalente a 0.36 has						



Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0194/03/21
Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Área de 1 Bodega (60 m x 60 m) zona norte del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 6 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				996	2,835,814.62	694,775.73
996	998	N 13°47'10.98" E	60	998	2,835,872.89	694,790.03
998	999	S 76°12'30.74" E	60	999	2,835,858.59	694,848.30
999	1000	S 13°47'10.98" W	60	1000	2,835,800.32	694,834.00
1000	996	N 76°12'30.74" W	60	996	2,835,814.62	694,775.73

Superficie= 3,600.00 m² equivalente a 0.36 has

Área de Caseta de control logística zona norte del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la caseta control logística (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				XmE	YnN
				1	695,273.13	2,835,635.19
1	2	S 14°29'59.06" W	12.56	2	695,269.99	2,835,623.03
2	3	S 75°47'45.07" E	24.796	3	695,294.03	2,835,616.94
3	4	N 28°25'28.20" E	12.489	4	695,299.97	2,835,627.93
4	1	N 74°51'45.56" W	27.803	1	695,273.13	2,835,635.19

Superficie= 324.69 m² equivalente a 0.03 has

Área de Caseta de control acceso zona norte del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la caseta control acceso (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				XmE	YnN
				1	695,281.02	2,835,595.02
1	2	S 00°29'24.43" W	4.04	2	695,280.98	2,835,590.98
2	3	S 80°25'54.12" E	6.078	3	695,286.98	2,835,589.97
3	4	N 18°38'57.94" E	3.231	4	695,288.01	2,835,593.04
4	1	N 74°07'29.25" W	7.269	1	695,281.02	2,835,595.02

Superficie= 23.85 m² equivalente a 0.002 has

Etapas 3:

Área de 1 Bodega (diferentes medidas) zona poniente del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 7 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				XmE	YnN
				912	694,695.68	2835684.19
912	904	S 11°48'01.70" E	36.308	904	694,703.10	2835648.65
904	914	S 21°44'12.89" W	4.429	914	694,701.46	2835644.54
914	915	S 78°11'58.30" W	47.553	915	694,654.92	2835634.81
915	916	N 11°48'01.70" W	40	916	694,646.74	2835673.97
916	912	N 78°11'58.30" E	50	912	694,695.68	2835684.19

Superficie= 1,996.00 m² equivalente a 0.19 has

Área de 1 Bodega (50 m x 40 m) zona poniente del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 8 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				917	2,835,660.68	694,583.11



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Coordenadas del polígono de la bodega 8 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
917	918	N 78°11'58.30" E	50	918	2,835,670.90	694,632.05
918	919	S 11°48'01.70" E	40	919	2,835,631.75	694,640.23
919	920	S 78°11'58.30" W	50	920	2,835,621.52	694,591.29
920	917	N 11°48'01.70" W	40	917	2,835,660.68	694,583.11
Superficie= 2,000.00 m ² equivalente a 0.20 has						

Área de 1 Bodega (50 m x 40 m) zona poniente del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 9 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Cordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				921	2,835,647.38	694,519.48
921	922	N 78°11'58.30" E	50	922	2,835,657.61	694,568.43
922	923	S 11°48'01.70" E	40	923	2,835,618.45	694,576.61
923	924	S 78°11'58.30" W	50	924	2,835,608.23	694,527.66
924	921	N 11°48'01.70" W	40	921	2,835,647.38	694,519.48
Superficie= 2,000.00 m ² equivalente a 0.20 has						

Área de 1 Bodega (50 m x 40 m) zona poniente del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 10 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				925	2,835,634.09	694,455.86
925	926	N 78°11'58.30" E	50	926	2,835,644.32	694,504.80
926	927	S 11°48'01.70" E	40	927	2,835,605.16	694,512.98
927	928	S 78°11'58.30" W	50	928	2,835,594.94	694,464.04
928	925	N 11°48'01.70" W	40	929	2,835,634.09	694,455.86
Superficie= 2,000.00 m ² equivalente a 0.20 has						

Área de 1 Bodega (50 m x 40 m) zona poniente del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 11 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				929	2,835,620.80	694,392.23
929	930	N 78°11'58.30" E	50	930	2,835,631.02	694,441.17
930	931	S 11°48'01.70" E	40	931	2,835,591.87	694,449.35
931	932	S 78°11'58.30" W	50	932	2,835,581.64	694,400.41
932	929	N 11°48'01.70" W	40	929	2,835,620.80	694,392.23
Superficie= 2,000.00 m ² equivalente a 0.20 has						

Área de 1 Bodega (50 m x 40 m) zona poniente del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 12 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Cordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				933	2,835,607.50	694,328.60
933	934	N 78°11'58.30" E	50	934	2,835,617.73	694,377.55
934	935	S 11°48'01.70" E	40	935	2,835,578.58	694,385.73
935	936	S 78°11'58.30" W	50	936	2,835,568.35	694,336.78
936	933	N 11°48'01.70" W	40	933	2,835,607.50	694,328.60



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Superficie= 2,000.00 m² equivalente a 0.20 has

Área de 1 Bodega (diferentes medidas) zona poniente del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 13 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)

Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				937	2,835,558.93	694,291.67
937	938	N 01°57'25.11" E	41.181	938	2,835,600.08	694,293.08
938	939	N 78°11'58.30" E	21.29	939	2,835,604.44	694,313.92
939	940	S 11°48'01.70" E	40	940	2,835,565.28	694,322.10
940	937	S 78°11'58.30" W	31.084	937	2,835,558.93	694,291.67

Superficie= 1,047.48 m² equivalente a 0.10 has

Área de 1 Bodega (diferentes medidas) zona poniente del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 14 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)

Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				941	2,835,522.91	694,290.44
941	942	N 78°11'58.30" E	39.653	942	2,835,531.02	694,329.26
942	943	S 11°48'01.70" E	40	943	2,835,491.87	694,337.44
943	944	S 78°11'58.30" W	49.446	944	2,835,481.76	694,289.04
944	941	N 01°57'25.11" E	41.181	941	2,835,522.91	694,290.44

Superficie= 1,782.00 m² equivalente a 0.17 has

Área de 1 Bodega (50 m x 40 m) zona poniente del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 15 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)

Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				945	2,835,534.09	694,343.94
945	946	N 78°11'58.30" E	50	946	2,835,544.31	694,392.89
946	947	S 11°48'01.70" E	40	947	2,835,505.16	694,401.07
947	948	S 78°11'58.30" W	50	948	2,835,494.94	694,352.12
948	945	N 11°48'01.70" W	40	945	2,835,534.09	694,343.94

Superficie= 2,000.00 m² equivalente a 0.20 has

Área de 1 Bodega (diferentes medidas) zona poniente del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 16 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)

Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				949	2,835,508.23	694,415.75
949	950	N 11°48'01.70" W	40	950	2,835,547.38	694,407.57
950	951	N 78°11'58.30" E	50	951	2,835,557.61	694,456.51
951	952	S 11°48'01.70" E	30.628	952	2,835,527.63	694,462.78
952	660	S 64°50'08.75" W	2.921	660	2,835,526.39	694,460.13
660	954	S 44°37'58.62" W	15.73	954	2,835,515.19	694,449.08
954	949	S 78°11'58.30" W	34.051	949	2,835,508.23	694,415.75

Superficie= 1,917.32 m² equivalente a 0.19 has





Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Área de 1 Bodega (diferentes medidas) zona poniente del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 17 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				955	2,835,584.34	694,486.68
955	956	N 78°11'58.30" E	60	956	2,835,596.61	694,545.41
956	957	S 11°48'01.70" E	28.059	957	2,835,569.15	694,551.15
957	958	S 64°50'08.75" W	61.67	958	2,835,542.92	694,495.33
958	955	N 11°48'01.70" W	42.313	955	2,835,584.34	694,486.68
Superficie= 2,111.16 m ² equivalente a 0.21 has						

Área de 1 Bodega (diferentes medidas) zona poniente del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 18 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				959	2,835,441.90	694,327.45
959	960	N 11°48'01.70" W	36.871	960	2,835,477.99	694,319.91
960	961	S 78°11'58.30" W	31.895	961	2,835,471.47	694,288.69
961	962	S 01°54'04.19" W	38.058	962	2,835,433.43	694,287.42
962	959	N 78°11'58.30" E	40.91	959	2,835,441.79	694,327.47
Superficie= 1,375.16 m ² equivalente a 0.13 has						

Área de 1 Bodega (diferentes medidas) zona poniente del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 19 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				963	2,835,441.79	694,327.47
963	965	S 11°48'01.70" E	23.973	965	2,835,418.33	694,332.37
965	966	S 44°37'58.62" W	66.907	966	2,835,370.72	694,285.36
966	962	N 01°52'48.08" E	62.747	962	2,835,433.43	694,287.42
962	963	N 78°11'58.30" E	40.91	963	2,835,441.79	694,327.47
Superficie= 1,915.31 m ² equivalente a 0.19 has						

Área de 1 Bodega (diferentes medidas) zona poniente del Parque Industrial

Coordenadas del polígono de la bodega 20 (UTM: Zona 12; DATUM: WGS84)						
Lado		Rumbo	Distancia	Vértices	Coordenadas UTM	
Est	PV				YnN	XmE
				967	2,835,489.24	694,373.74
967	968	N 78°11'58.30" E	63.981	968	2,835,502.32	694,436.37
968	969	S 44°37'58.62" W	40.782	969	2,835,473.30	694,407.72
969	970	S 44°37'58.62" W	36.004	970	2,835,447.68	694,382.43
970	967	N 11°48'01.70" W	42.455	967	2,835,489.24	694,373.74
Superficie= 1,358.15 m ² equivalente a 0.13 has						

La ubicación del **proyecto** se señala en la página 1 a la 2 del Capítulo I, mientras que las características de operación del mismo se describen en las páginas 3 a la 56 del Capítulo II de la MIA-P.



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre usos de suelo

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 **promovente** de incluir en las Manifestaciones de Impacto Ambiental en su modalidad Particular, la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, entendiéndose por ésta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables:

Considerando que el **proyecto** del **promovente** se encuentra ubicado en Topolobampo, Municipio de Ahome, Sinaloa., le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:

- a) **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**, artículo 28 fracción IX y X.
- b) **Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, artículo 5 incisos Q) y R).
- c) 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 y/o Municipal.
- d) **Ordenamiento Ecológico General del Territorio: Unidad Ambiental Biofísica # 32 Llanuras Costeras y Deltas de Sinaloa, Región ecológica 18.6**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de septiembre de 2012.
- e) **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California (POEMGC)**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2006, conforme al cual, el sitio del **proyecto** incide dentro de la Unidad de Gestión Costera **UGC11**.
- f) El proyecto se encuentra en el **sitio Ramsar No. 2025 Lagunas de Santa María-Topolobampo-Ohuira**, comprendido en el estado de Sinaloa, parcialmente afectado en un 50.31% por la poligonal del área de proyecto en el municipio de Ahome.
- g) **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. 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.
- h) **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos**. Esta ley es la encargada de regular la generación, valorización y gestión integral de los residuos peligrosos, sólidos



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

urbanos y de manejo especial, así como de prevenir la contaminación de sitios con estos residuos y llevar a cabo su remediación. Dicha Ley señala las obligaciones del generador de acuerdo al volumen de generación anual, así como los lineamientos para el manejo integral de los residuos generados. La vinculación con el proyecto en cuestión, tanto en la etapa constructiva como en la operativa, le aplican los artículos 16, 40, 41, 54. La identificación y clasificación de los residuos generados durante el desarrollo del proyecto se llevará a cabo acorde a la normatividad aplicable, a fin de prevenir y controlar la contaminación del medio ambiente; y su **Reglamento**.

- i) Debido a las actividades manifestadas en el **proyecto**, se enumeran las Normas Oficiales Mexicanas aplicables al **proyecto**.

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 Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales. Publicado en el diario oficial de la federación el 23 de abril de 2003. Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.

Aplicación:

El **proyecto** se refiere a la Construcción, operación y mantenimiento de un parque industrial Cerro del Iturbe, por lo que, en las diferentes etapas y actividades del **proyecto** es necesario el tratamiento y reutilización de las aguas residuales.

NOM-004-SEMARNAT-2002, Protección ambiental. - Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 15 de agosto de 2003. Lodos y biosólidos. - Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.

Aplicación:

Al **proyecto** se le condicionará a instalación de un planta tratadora de aguas residuales, por lo que, deberá monitorear la calidad de lodos y biosólidos que se generarán.

NOM-022-SEMARNAT-2003

Aplicación:

El Proyecto se refiere a la Construcción, operación y mantenimiento de un Parque Industrial Cerro del Iturbe con el giro de 79 bodegas, un aparcadero de tráileres un pequeño hotel para choferes que puede ser catalogado un desarrollo inmobiliario en un ecosistema costero por estar en un predio de 300,816.36 m² que se encuentra parcialmente afectado por el sitio RAMSAR Lagunas Santa Maria-Ohuira-Topolobampo, aunque la distribución natural del mangle se encuentra a 700 m separado por la carretera Los Mochis-El Maviri-Topolobampo.

Cumplimiento:

El promovente Martín Guadalupe López Mendivil cumplirá con la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular Sin Actividades Riesgosas ante SEMARNAT para el proyecto: Construcción, operación y mantenimiento del Parque Industrial Cerro del Iturbe ante SEMARNAT y se apegará a los términos y condicionantes emitidos para su proyecto para el cumplimiento de esta Norma. También llevará acciones de coordinación con la CONANP para llevar acciones en beneficio de los humedales colindantes al área de proyecto.



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

NOM-041-SEMARNAT-2006, 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 promovente Martín Guadalupe López Mendivil cumplirá vigilando el funcionamiento en buen estado de maquinaria y los camiones para minimizar al máximo las emisiones mediante un Programa de mantenimiento preventivo y correctivo de maquinaria y equipo.

NOM-044-SEMARNAT-2006.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales, hidrocarburos no metano, monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos que usan diésel como combustible y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores nuevos con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos, así como para unidades nuevas con peso bruto vehicular mayor a 3,857 kilogramos equipadas con este tipo de motores.

El promovente Martín Guadalupe López Mendivil cumplirá vigilando el funcionamiento en buen estado de maquinaria y los camiones para minimizar al máximo las emisiones mediante un Programa de mantenimiento preventivo y correctivo de maquinaria y equipo.

NOM-045-SEMARNAT-2006, Protección ambiental. - Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

El promovente Martín Guadalupe López Mendivil cumplirá vigilando el funcionamiento en buen estado de maquinaria y los camiones para minimizar al máximo las emisiones mediante un Programa de mantenimiento preventivo y correctivo de maquinaria y equipo a todo el Parque vehicular que ingreso al sitio del proyecto.

NOM-050-SEMARNAT-1993

Aplicación:

El Proyecto se refiere a la Construcción, operación y mantenimiento de un Parque Industrial Cerro del Iturbe con el giro de 79 bodegas, un aparcadero de trailers un pequeño hotel para choferes en un predio de 300,816.36 m² donde se utilizará parque vehicular, maquinaria y equipo durante las etapas de construcción, operación y mantenimiento del proyecto donde pudiera utilizar montacargas y vehículos que utilicen **gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos.**

Cumplimiento:

El promovente Martín Guadalupe López Mendivil cumplirá con la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular Sin Actividades Riesgosas ante SEMARNAT para el proyecto: Construcción, operación y mantenimiento del Parque Industrial Cerro del Iturbe ante SEMARNAT en los anexos, específicamente en el anexo 11 propone un Programa de mantenimiento de maquinaria y equipo para minimizar las emisiones de gases y material particulado al ambiente.

NOM-052-SEMARNAT-1993

Aplicación:

El Proyecto se refiere a la Construcción, operación y mantenimiento de un Parque Industrial Cerro del Iturbe con el giro de 79 bodegas, un aparcadero de tráileres un pequeño hotel para



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

choferes en un predio de 300,816.36 m² donde se utilizará parque vehicular, maquinaria y equipo durante las etapas de construcción, operación y mantenimiento del proyecto donde pudiera generarse residuos peligrosos provenientes de hidrocarburos y de otras fuentes.

Cumplimiento:

El promovente Martín Guadalupe López Mendivil cumplirá con la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular Sin Actividades Riesgosas ante SEMARNAT para el proyecto: Construcción, operación y mantenimiento del Parque Industrial Cerro del Iturbe ante SEMARNAT en los anexos, específicamente en el anexo 10 propone un Programa de manejo de residuos y la construcción de un almacén temporal de residuos peligrosos para la disposición final a través de una empresa autorizada para tal fin.

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

Aplicación:

Que derivado que el **proyecto** se refiere Construcción, operación y mantenimiento de un Parque Industrial Cerro del Iturbe, no se tiene especificado el uso que se dará a cada bodega, por lo que, el **promovente** deberá asegurar el cumplimiento de esta Norma Oficial Mexicana.

NOM-059-SEMARNAT-2010

Aplicación:

El Proyecto se refiere a la Construcción, operación y mantenimiento de un Parque Industrial Cerro del Iturbe con el giro de 79 bodegas, un aparcadero de tráileres un pequeño hotel para choferes que puede ser catalogado un desarrollo inmobiliario en un predio de 300,816.36 m² que está colindando al Cerro del Iturbe cuya flora y fauna son de las especies que habita el Matorral Xerófilo donde pudiera haber interacción ocasional de fauna al proyecto de aquellas que este en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Cumplimiento:

El promovente Martín Guadalupe López Mendivil cumplirá con la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular Sin Actividades Riesgosas ante SEMARNAT para el proyecto: Construcción, operación y mantenimiento del Parque Industrial Cerro del Iturbe ante SEMARNAT y se apegará a los términos y condicionantes para el cumplimiento de esta Norma. También llevará acciones para concientizar a los empleados y usuarios del Parque Industrial de no molestar, cazar, coleccionar fauna ni flora silvestre.

NOM-076-SEMARNAT-1995.- 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.

El promovente Martín Guadalupe López Mendivil cumplirá vigilando el funcionamiento en buen estado de maquinaria y los camiones para minimizar al máximo las emisiones mediante un Programa de mantenimiento preventivo y correctivo de maquinaria y equipo.



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

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

El Promovente Martín Guadalupe López Mendívil propone llevar un programa de mantenimiento preventivo y correctivo para maquinaria y vehículos que entren al Parque Industrial Cerro del Iturbe, y hacer obligatorio los silenciadores durante la ejecución del proyecto y prohibir el uso del freno de motor.

-NOM-081-SEMARNAT-1994

Aplicación:

El Proyecto se refiere a la Construcción, operación y mantenimiento de un Parque Industrial Cerro del Iturbe con el giro de 79 bodegas, un aparcadero de tráileres un pequeño hotel para choferes en un predio de 300,816.36 m² donde se utilizará parque vehicular, maquinaria y equipo durante las etapas de construcción, operación y mantenimiento del proyecto donde pudiera utilizar montacargas y vehículos de carga que generen ruidos perimetrales que rebasen los límites máximos permisibles.

Cumplimiento:

El promovente Martín Guadalupe López Mendívil cumplirá con la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular Sin Actividades Riesgosas ante SEMARNAT para el proyecto: Construcción, operación y mantenimiento del Parque Industrial Cerro del Iturbe ante SEMARNAT en los anexos, específicamente en el anexo 11 propone un Programa de mantenimiento de maquinaria y equipo para minimizar las emisiones de ruidos a la atmosfera y se prohibirá el uso de claxon y frenos de motor en el área de proyecto.

NOM-161-SEMARNAT-2011, - Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.

El Promovente Martín Guadalupe López Mendívil propone cumplirá porque llevará a cabo un Programa de Manejo de Residuos de Manejo Especial bajo la NOM-161-SEMARNAT-2011.

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

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

Delimitación del área de estudio

El sitio del proyecto: "Construcción, operación y mantenimiento de Parque Industrial Cerro del Iturbe con giro de bodegas, área de estacionamiento vehicular y hotel", se localiza en la región Ecológica 18.6 que la componen las Unidades Ambientales Biofísicas (UAB) 32 Llanuras Costeras y Deltas de Sinaloa, que se sitúa en la región norte del Estado de Sinaloa.



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

De acuerdo a la zonificación de las Unidades Ambientales Biofísicas (U.A.B 32) de la república mexicana el sitio del proyecto se ubica: en Las llanuras costeras y delta de Sinaloa, en la provincia VII, con una altitud dominante entre 100 a 200 msnm, las unidades de suelo están dominadas por Vertisol y Solonchak. La vegetación es de tipo Pecuario-Agrícola-Forestal con Matorral Sarco-crasicaule y componente de Selva Baja Caducifolia; el relieve es exógeno acumulativo de planicies aluviales, lagunares y fluvio-deltáicas de la era Cuaternaria.

Área de influencia del proyecto

Área de influencia del Sistema Ambiental Circular (SAC) con un radio de 10 km desde el centroide del sitio del Proyecto arrojando una superficie de 31,416 hectáreas abarca zonas: de bahías interiores Bahía Topolobampo (BT), Bahía Ohuira (BO), Islas (I), Mangle (MA), Maviri (MV), Granjas (G), Marismas (M), Aeropuerto (A), Zona Agrícola (AR), Zonas Urbanas (ZU), Zona Portuaria (ZP), Zona Industrial (ZI), Cerros (CE) y Barras de Arena (BA). todo al noroeste del municipio de Ahome, Sinaloa.

Para delimitar las áreas de influencia del proyecto con respecto al Sistema Ambiental Circular (SAC) del proyecto, se tomó un radio de 10,000 m (10 km), con forma geométrica circular, que mediante la fórmula matemática se determinó el área del SA en forma de un círculo, se determinó un radio de 10 km que elevado al cuadrado y multiplicado por la constante Phi (π) nos arroja una superficie del Sistema Ambiental Circular (SAC) de 31,416 hectáreas, y esta superficie corresponde a la zona de influencia inmediata a la zona del proyecto. Mediante análisis espacial utilizando herramientas como Global Mapper, Autocad y Google Earth se determinó que el SAC está caracterizado por 14 diversos paisajes distintos bien delimitados

Vegetación terrestre

En el sitio del proyecto no se encontró ningún tipo de flora nativa dentro de los límites internos del polígono del proyecto de las 30.86 hectáreas donde se pretende la Construcción, operación y mantenimiento del Parque Industrial Cerro del Iturbe; el cual pertenece a la zona de marismas que fueron rellenadas en los años 1980s, dicha superficie en su totalidad hoy en día se encuentra **en uso aparente, pues contiene la infraestructura construida casi en su totalidad.**

El análisis vegetativo se enfocó a la vegetación colindante al sitio del proyecto con el objetivo de caracterizar las especies presentes en las colindancias en lo que se refiere a la distribución de las especies de flora y estrato vegetativo, se realizó con datos recabados en campo y se comparó con datos vectoriales del INEGI de sitios cercanos al sistema ambiental como modo comparativo.

Flora existente en el área colindante del polígono del proyecto y dentro del sistema ambiental

Los tipos de vegetación con mayor cobertura en el municipio de Ahome pertenece a las especies de manglar (color verde fuerte en las orillas del agua de la fig. 40), la vegetación halófila (amarilla donde se ubica el proyecto) de marismas y el matorral sarcocaule (verde intermedio abajo del círculo del SAC) y la vegetación de dunas costeras (Rzedowski, 1978).

Entre las especies más importantes del componente del manglar están el mangle rojo (*Rhizophora mangle*), el mangle cenizo (*Avicennia germinans*) y el puyequé o botoncillo (*Laguncularia racemosa*), cuya madera es empleada en construcción es rústicas, mientras que en el matorral xerófilo-sarcocaule se encuentra el mezquite (*Prosopis juliflora*), utilizado como leña y carbon, el cardón (*Pachycereus pecten-aborigenum*) el cual se utiliza para detener las hemorragias de heridas leves. Asimismo abunda el maguey (*Agave angustifolia*) de flores comestibles guisadas con huevos llamada "bayusas", el brasil (*Haematoxylum brasiletto*) apreciado para postes de viviendas y leña, el copal (*Bursera laxiflora*) cuya exudado de la corteza es medicinal, el palo colorado (*Caesalpinia platyloba*) utilizado para construcción



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

de corrales, la brea (*Cercidium praecox*) empleado como leña y de ornato, la pitahaya (*Stenocereus thurberi*), la cina (*Stenocereus alamosensis*) y la aguama (*Bromelia pinguin*) de abundantes frutos comestibles y ácidos que escaldan la lengua hasta sangrar, el nopal (*Opuntia wilcoxii*) que se consume como verdura tierna en los mercados locales, la viznaga (*Ferocactus herrerae*) empleado para elaborar dulce tipo conserva, el bleo (*Amaranthus palmeri*) que se utiliza como alimento de humanos en el tradicional "quelite" y cuando crece y madura es utilizado como forraje para cerdos y vacas, y la saya (*Amoreuxia palmatifida*) cuyo rizoma tuberoso es comestible.

El sistema ambiental presenta además de zonas de manglar, áreas sin vegetación aparente aparente que concentra poblados y zonas desnudas, este último dato fue comparado con la información del Atlas de Riesgo de Los Mochis y se concluye que se representa zonas urbanizadas o impactadas por la agricultura.

Por otra parte, se puede apreciar que el proyecto se ubica en zona de marismas que según datos de campo y datos vectoriales del INEGI son zonas de vegetación halofita cuyo representante más abundante es el chamizo (*Atriplex barclayana*), vidrillo (*Batis maritima*). Por otra parte, se identifica una porción extensa del suelo utilizado actualmente para la agricultura de riego, que se caracteriza por presentar cultivos comerciales como el maíz (*Zea mays*).

Familias, géneros y especies presentes en el sitio colindante al sitio del proyecto y del Sistema Ambiental.

Familia	Genero	Especie	Nombre común	Estrato- Hábitat
Acanthaceae	<i>Dicliptera</i>	<i>resupinata</i>	Huachichila	Hierba/ matorral xerófilo
Amaranthaceae	<i>Atriplex</i>	<i>barclayana</i>	Chamizo	Sub-arbusto/ marismas
	<i>Salicornia</i>	<i>pacifica</i>	deditos	Hierbas/marismas
	<i>Suaeda</i>	<i>nigra</i>	Bledo de mar	Hierbas/marismas
Apocynaceae	<i>Marsdenia</i>	<i>edulis</i>	Talayote	Hierba/ matorral xerófilo
Agavaceae	<i>Agave</i>	<i>angustifolia</i>	Agave	Subarbusto /matorral xerófilo
Asteraceae	<i>Baccharis</i>	<i>sarothroides</i>	Romerillo	Arbusto/marismas
Bataceae	<i>Batis</i>	<i>maritima</i>	vidrillo	Hierba/marismas
Bixaceae	<i>Amoreuxia</i>	<i>palmatifida</i>	Saya	Hierba (Pr)/ matorral xerófilo
Cactaceae	<i>Cylindropuntia</i>	<i>Spp.</i>	choya	Subarbusto/ matorral xerófilo
	<i>Ferocactus</i>	<i>wislizeni</i>	Biznaga	Subarbusto/ matorral xerófilo
	<i>Mammillaria</i>	<i>dioica</i>	chilitos	Subarbusto/ matorral xerófilo
	<i>Mammillaria</i>	<i>mazatlanensis</i>	chilitos	Subarbusto/ matorral xerófilo
	<i>Peniocereus</i>	<i>marianus</i>	Flor de noche	Subarbusto (Pr)/ m. xerófilo
	<i>Stenocereus</i>	<i>thurberi</i>	Pitahaya dulce	Árbol/ matorral xerófilo
	<i>Pachycereus</i>	<i>pecten-aboriginum</i>	Cardón	Árbol/ matorral xerófilo
Convolvulaceae	<i>Ipomoea</i>	<i>arborescens</i>	Palo blanco	Árbol/ matorral xerófilo
Cucurbitaceae	<i>Ibervillea</i>	<i>sonorae</i>	Wereque	Hierba/ matorral. xerófilo
Euphorbiaceae	<i>Jatropha</i>	<i>cinerea</i>	Sangregado	Arbusto/ matorral xerófilo
	<i>Jatropha</i>	<i>cuneata</i>	Sapo	Arbusto/ matorral xerófilo
Fabaceae	<i>Acacia</i>	<i>acatlensis</i>	Árbol borrego	Árbol/ matorral xerófilo
	<i>Acacia</i>	<i>cochliacantha</i>	Guinolo	Árbol/ matorral xerófilo
	<i>Caesalpinia</i>	<i>palmeri</i>	Palo piojo	Árbol/ matorral xerófilo
	<i>Desmanthus</i>	<i>covillei</i>	Dais	Árbol/ matorral xerófilo
	<i>Haematoxylum</i>	<i>brasiletto</i>	Palo brasil	Árbol/ matorral xerófilo
	<i>Lysiloma</i>	<i>divaricatum</i>	Mauto	Árbol/ matorral xerófilo
	<i>Parkinsonia</i>	<i>praecox</i>	Palo verde	Árbol/ matorral xerófilo
	<i>Prosopis</i>	<i>juliflora</i>	Mezquite	Árbol/ matorral xerófilo



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Familia	Genero	Especie	Nombre común	Estrato- Hábitat
Fouquieriaceae	Fouquieria	macdougalii	ocotillo	Arbusto/ matorral xerófilo
Loranthaceae	Psittacanthus	sonorae	Muerdago	Hierba parasita/ m. xerófilo
Malpighiaceae	Cottsia	californica	Dedal de oro	Hierba/ matorral xerófilo
Malvaceae	Abutilon	abutiloides	Malva	Hierba/ matorral xerófilo
	Melochia	tomentosa	Malva de los cerros	Hierba/ matorral xerófilo
Poaceae	Aristida	adscensionis	Pasto	Hierba/ matorral xerófilo-marismas
	Bouteloua	aristidoides	grama	Hierba/ matorral xerófilo-marismas
	Distichlis	littoralis	Pasto de mar	Hierba/marismas
	Pennisetum	ciliare	Zacate buffel	Hierba/ matorral xerófilo-marismas
Tamaricaceae	Tamarix	aphylla	Pino salado	Arbusto-Árbol/marismas
Zygophyllaceae	Guaiacum	coulteri	Guayacán	Arbusto-Árbol/ matorral xerófilo
Rhizophoraceae	Rhizophora	mangle	Mangle rojo	Arbusto-Árbol/costa interior
Acanthaceae	Avicennia	germinans	Mangle cenizo	Arbusto-Árbol/costa interior

Especies de flora con status en la NOM-059-SEMARNAT-2010

En el Sistema Ambiental fuera del área del proyecto aproximadamente a 0.1 y 3 km en línea recta entre los Cerros Iturbe al norte y San Carlos al sureste y zonas planas con remanentes de matorral sarcocrasicaule y matorral xerófilo-sarcocaule se pueden encontrar especies protegidas por la NOM-059-SEMARNAT-2010

Especie	Familia	NOM-059
Amoreuxia palmatifida	Bixaceae	Pr
Mammillaria dioica	Cactaceae	Pr*
Peniocereus marianus	Cactaceae	Pr*
Guaiacum coulteri	Zygophyllaceae	A*

A 26 m en línea recta fuera de la poligonal del proyecto, en las márgenes del sistema ambiental circular próximo, se encuentran sitios con mangle, sobre todo dos especies protegidas en la Norma antes mencionadas,

Especie	Familia	NOM-059
<i>Rhizophora mangle</i>	Rhizophoraceae	A*
<i>Avicennia germinans</i>	Acanthaceae	A*

Áreas sin vegetación primaria y secundaria nativa

Lo conforma un área de 300,816.36 m² que representa el 100 % del área del proyecto, se caracteriza por ser superficies bien definidas libres de vegetación primaria y solo secundaria (pastos) en ciertos puntos de la infraestructura del proyecto.

Recomendación al respecto de la flora presente en el sitio colindante del proyecto

Debido a la que la distribución natural del mangle se encuentra a 700 m y debido a la ausencia de condiciones hidrológicas en el sitio **no existe posibilidad** que las especies de mangle se establezcan en el área de proyecto.

Fauna



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Se llevó a cabo un censo visual de la fauna que es posible encontrar en el sitio del proyecto y en el Sistema Ambiental Circular colindante al sitio del proyecto, se puntualizaron los muestreos de fauna en tres aspectos: presencia física del componente de fauna, presencia y/o ausencia de excretas y pelaje y comunicación personal de los lugareños, mismos que brindaron información valiosa que fue tomada en cuenta para el presente reporte.

Debido a la ausencia de flora en las 30.86 hectáreas que componen el proyecto: Construcción, operación y mantenimiento del Parque Industrial Cerro del Iturbe no se logró observar y registrar en campo organismos de fauna; así que con el fin de conocer el tipo de fauna que habita en los componentes de matorral xerófilo-sarcaule, zona de marismas exteriores e interiores dentro del Sistema Ambiental se realizó una revisión literaria del componente faunístico del sitio del proyecto, apoyado en comunicación personal de gente que habitan estos sitios.

Fauna reportada y observada que habita en los sitios y lugares adyacentes al área del proyecto.

Familia	Genero	Especie	Nombre común	Forma- Hábitat
Telidae	Aspidoscelis	exanguis	huico	Reptil/ matorral xerófilo
	Aspidoscelis	uniparens	huico	Reptil/ matorral xerófilo
Phynosomatidae	Sceloporus	virgatus	Largatija	Reptil/ matorral xerófilo
	Sceloporus	jarovii	Largatija	Reptil/ matorral xerófilo
Colubridae	Pituophis	melanoleucus	Culebra casera	Reptil/ matorral xerófilo
Cathartidae	Cathartes	aura	Aura	Ave/Cosmopolita
	Coragyps	atratus	Zopilote	Ave/Cosmopolita
Accipitridae	Caracara	plancus	Quiebra huesos	Ave/Cosmopolita
	Buteo	jamaicensis	Águila	Ave/Cosmopolita
	Pandion	haliaetus	Águila pesca	Ave/Costera
Columbidae	Zenaida	asiatica	Paloma alas blancas	Ave/Cosmopolita
	Columbina	passerina	Tortolita	Ave/Cosmopolita
Trochilidae	Hylocharis	leucotis	Colibri	Ave/Cosmopolita
	Cynanthus	latirostris	Colibri	Ave/Cosmopolita
	Amazilia	violiceps	Colibri	Ave/Cosmopolita
Caprimulgidae	Chordeiles	acutipennis	Tapacaminos	Ave/matorral xerófilo
Picidae	Melanerpes	uropygialis	Pájaro carpintero	Ave/ matorral xerófilo
Tyrannidae	Empidonax	difficilis	Atrapa moscas	Ave/ matorral xerófilo
	Tyrannus	melancholicus	Tirano tropical	Ave/ matorral xerófilo
	Myiarchus	cinerascens	Mosquero	Ave/ matorral xerófilo
Corvidae	Corvus	corax	Cuervo	Ave/ matorral xerófilo
Hirundinidae	Tachycineta	thalassina	Golondrina	Ave/Costera
Remizidae	Auriparus	flaviceps	Baloncito	Ave/ matorral xerófilo
Trogloidyidae	Catherpes	mexicanus	Saltaparedes	Ave/ matorral xerófilo
	Campylorhynchus	brunneicapilus	Matraca	Ave/ matorral xerófilo
Sylviidae	Poliophtila	caerulea	Perlita	Ave/ matorral xerófilo
Emberizidae	Quiscalus	mexicanus	Chanate	Ave/Cosmopolita
	Aimophila	carpalis	Gorrión	Ave/Cosmopolita
Cardinalidae	Cardinalis	cardinalis	Cardenal	Ave/ matorral xerófilo
	Molothrus	aeneus	Tordo	Ave/Cosmopolita
	Molothrus	ater	Tordo	Ave/Cosmopolita
Fringillidae	Carpodacus	cassini	Gorrión	Ave/Cosmopolita
	Carduelis	psaltria	Cardenalito	Ave/ matorral xerófilo
Phalacrocoracidae	Phalacrocorax	mexicanus	Pato buzo	Ave/Costa
Pelecanidae	Pelecanus	occidentalis	pelicano	Ave/Costa



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Familia	Genero	Especie	Nombre común	Forma- Hábitat
Didelphidae	Didelphis	virginiana californica	Tlacuache	Mamífero/ matorral xerófilo
Molossidae	Tadarida	brasiliensis	Murciélago de cola libre	Mamífero/cuevas
Leporidae	Sylvilagus	floridanus	Conejo de cola blanca	Mamífero/ matorral xerófilo
Sciuridae	Speromophilus	variegatus	Ardilla de rocas	Mamífero/ matorral xerófilo
Heteromiydae	Perognathus	artus	Ratón de abazones	Mamífero/ matorral xerófilo
Muridae	Neotoma	albigula melanura	Rata de campo	Mamífero/ matorral xerófilo
Procyonidae	Procyon	lotor	Mapache	Mamífero/ matorral xerófilo
Canidae	Urocyon	cinereoargenteus	Zorra gris	Mamífero/ matorral xerófilo
	Canis	latrans	Coyote	Mamífero/ matorral xerófilo
Tayassuidae	Tayassu	tajacu	Pecarí de collar	Mamífero/ matorral xerófilo

Conclusiones y recomendaciones sobre la fauna presente en el área del proyecto.

En los sitios cercanos al sitio del proyecto, **se observó a un número reducido de fauna** que persiste a lo largo del año, algunos por poseer carácter **autóctono** como las ratas de campo, conejos, serpientes, iguanas, lagartijas, huicos, palomas etc., sin embargo, mediante entrevista con pobladores de la zona, se confirmó la existencia de **fauna alóctona** que por diversas circunstancias (entre ellas la estacionalidad del año y otros factores) no se pudo registrar en campo.

Sin embargo, en alguna época del año se logra observar en el sitio patos y mariposas debido a **migraciones estacionales** que hacen estas formas faunísticas de otras latitudes principalmente que transitan por la zona usando estos sitios como área de descanso y alimentación antes de proseguir su curso hacia los lugares de apareamiento y crianza.

Las especies de aves y mariposas alóctonas registradas estacionalmente en la zona del proyecto utilizan la ruta del Pacífico por la planicie costera del Pacífico y las laderas de la Sierra Madre Occidental.

No existen especies registradas en el área del Sistema Ambiental que se encuentra en estatus de conservación de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. De acuerdo a la lista roja de la UICN, ninguna de las especies registradas en el presente trabajo se encuentra en alguna categoría de la lista anteriormente citada.



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

7. Que la fracción V del artículo 12 del REIA, dispone la obligación al **promoviente** de incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA; al respecto, la promoviente manifiesta que para la identificación de impactos del presente estudio, se utilizó el método de formación de matrices de Leopold; son cuadros de doble entrada en las cuales se disponen las acciones del proyecto causa de impacto y en la otra los elementos o factores ambientales relevantes receptores de los efectos. Los principales impactos identificados más importantes es el desplazamiento temporal de fauna, aumento de los niveles de contaminantes en los sitios donde exista movimiento y operación de maquinaria, emisiones de polvos hacia la atmosfera, así como el aumento en los niveles de partículas suspendidas en la columna de agua y la dispersión de partículas de polvo en el área para maniobras.

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:

- En cuanto a polvos se realizarán riegos periódicos durante el periodo de trabajo.
- Mantenimiento y afinación periódica a maquinaria.
- Colocación de silenciadores en las unidades.
- Los Implementar áreas de colectores de agua de lluvia como áreas de jardines con suelo desnudo que facilite el drenaje vertical.
- Implementar un programa de manejo de residuos de manejo especial bajo la NOM-161-SEMARNAT-2013.
- Implementar la cultura de la separación de la basura en contenedores y disponerlas en el relleno sanitario autorizado en materia ambiental.
- Habilitación de registros con trampas de grasas y aceites, el uso de 6 biodigestores con capacidad conjunta de 42,000 L para la disposición temporal de las aguas grises y negras, para darle disposición final con una empresa autorizada en la región norte del municipio de Ahome.
- Prohibido Colocar trampas para control de plagas nocivas letales, para evitar la muerte de accidental de fauna silvestre y doméstica.
- Utilizar flora regional para las áreas de jardines en el Parque Industrial Cerro del Iturbe.
- Los trabajos de demolición de la construcción existente, el despalde del terreno del sitio se limitará al área necesaria para las obras requeridas, no afectando más allá de los límites.
- Las instalaciones temporales se establecerán únicamente en las zonas destinadas para tal fin con el objeto de no perturbar más áreas de la necesaria para el proyecto.
- Se establecerá un horario diurno de trabajo para el uso de maquinaria pesada con la finalidad de evitar molestias a los habitantes de las zonas periféricas por el ruido y vibraciones generadas por la operación de la maquinaria y equipo. Sus efectos serán temporales, breves, reversibles y de baja magnitud durante las etapas de preparación del sitio y construcción.
- Los vehículos de carga que transporten material (extraído del terreno producto de la demolición), deberá ser cubiertos con lonas para evitar dispersión de partículas en los recorridos.
- Estarán prohibidas las labores de mantenimiento y limpieza de maquinaria pesada en el predio, responsabilizando al contratista de efectuarlo en un lugar adecuado para tal fin, así como la correcta disposición de los aceites usados en motores.
- Se deberá dar mantenimiento constante y verificación de emisiones contaminantes a los vehículos y maquinaria pesada empleados en el proyecto.



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culliacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

- Los sacos vacíos provenientes de empaques de materiales (cemento, yeso, cal, mortero) serán recolectados al finalizar la jornada diaria, y almacenados para su posterior traslado al sitio de depósito temporal que sean recogidos por una empresa autorizada y llevados al relleno sanitario del municipio.
- Los desechos como envases y botes impregnados provenientes del uso de pintura y thinner en acabados e instalaciones sanitarias, serán colectados al término de la jornada de trabajo y trasladados al lugar de depósito temporal para darles disposición final en un lugar autorizado.
- Durante las etapas de preparación del sitio y construcción se solicitará los servicios de renta de equipos de letrinas portátiles para el uso de los trabajadores, quedando a cargo de la empresa contratada la limpieza, mantenimiento y disposición de los residuos generados.
- Los desechos provenientes del despalme serán utilizados para las actividades de nivelación en las áreas que se quieran en el proyecto.
- Con el fin de minimizar el levantamiento de partículas a la atmósfera se deberán realizar las obras de nivelación y relleno en fase húmeda. Lo anterior se refiere a rociar con agua cruda el sustrato para de esta forma mitigar la emisión de polvo y partículas a la atmósfera.
- Los escombros resultantes de la obra que no sean aptos para el relleno deberán disponerse por medio de una empresa autorizada en el relleno sanitario del municipio.
- Se recomienda la utilización de especies vegetales nativas de la región para el desarrollo de las áreas verdes, y en segundo término de aquellas que hayan demostrado adaptabilidad alta al clima, dicha reforestación se realizara de preferencia en temporada de lluvias.
- Se recomienda no quemar a cielo abierto materiales o restos de basura en el lugar del proyecto ni en sus alrededores.
- Durante la etapa de operación del Parque Industrial Cerro del Iturbe, el manejo de cualquier residuo peligroso generado por el uso de baterías desechables, gas para refrigeración será manejados y dispuestos apegándose a la legislación aplicable.
- Se contará con un equipo contra incendio que comprende detectores de humo y extintores de pared, los cuales se conservará en condiciones óptimas de seguridad y funcionamiento.
- Se implementará un programa interno de protección civil que permita la adecuada respuesta ante cualquier contingencia, ya sea por incendio, evacuación, sismo, huracán y cualquier otra contingencia.
- Se colocarán de manera estratégicamente señalamientos de rutas de evacuación, salidas de emergencias, punto de reunión, letreros de seguridad de índole informativo, restrictivo y prohibitivo.
- Durante la etapa de operación, existirán contenedores para depositar los residuos domésticos e industriales generados durante la etapa de Operación y mantenimiento del Parque Industrial Cerro del Iturbe, estos residuos serán recolectados periódicamente por una empresa autorizada y llevados al relleno sanitario de la ciudad. Se evitará colocarlos a la intemperie o depósitos destapados ya que pudieran obstruir los drenajes abiertos y las alcantarillas, además de emitir olores desagradables en el caso de la basura orgánica y evitar la presencia de fauna nociva.
- La red de drenaje pluvial será mantenida libre de objetos que pudieran obstruir el libre flujo de los escurrimientos.

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**.



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

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 sin proyecto:

Componente ambiental	Sin proyecto	Acciones cotidianas posibles en el área de proyecto y sus colindancias.	Medidas propuestas
Calidad del aire	Sin proyecto	Generación de ruidos.	Sin medidas de mitigación propuestas
		Generación de polvos	
		Generación de emisiones de gases a la atmósfera por el parque vehicular en la zona	
Suelo	Sin proyecto	Crecimiento de hierba y arbusto, proliferación de fauna nociva, basura sólida urbana, defecación a cielo abierto, tiradero clandestino de residuo de manejo especial	Sin medidas de mitigación propuestas
Hidrología	Sin proyecto	Generación de agua residuales contaminadas con excremento y orina, y cadáveres de animales domésticos	Sin medidas de mitigación propuestas
Fauna	Sin proyecto	Caza incidental de fauna por lugareños en áreas de proyecto y Cerro del Iturbe	Sin medidas de mitigación propuestas
Flora	Sin proyecto	1. Sin cambio	Sin medidas de mitigación propuestas

Escenario con el proyecto

Componente ambiental	Acciones	Impactos	Medidas propuestas
Calidad del aire	1. Operación de la maquinaria. 2. Demolición 3. Generación ruido. 4. Vibraciones.	Emisión de gases de combustión. Emisión de ruido. Emisión de nubes de polvo.	En cuanto a polvos se realizarán riegos periódicos durante el periodo de trabajo. Mantenimiento y afinación periódica a maquinaria. Colocación de silenciadores en las unidades.
Suelo	1. Construcción de obras permanentes 72,573.03 m² y obras de estacionamientos, jardines y vialidades en 228,243.33 m² en una superficie de 300, 816.36 m ²	Sellamiento del suelo y disminución del drenaje vertical.	Implementar áreas de colectores de agua de lluvia como áreas de jardines con suelo desnudo que facilite el drenaje vertical.
		Generación de residuos de manejo especial.	Imprimir un programa de manejo de residuos de manejo especial bajo la NOM-161-SEMARNAT-2013.
		Generación de residuos sólidos urbanos.	Implementar la cultura de la separación de la basura en contenedores y disponerlas en el relleno sanitario autorizado en materia ambiental.
		Reducción de las superficies con suelo natural	
Hidrología	Uso de baños en oficinas y	1. Generación de agua	Habilitación de registros con trampas de



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Componente ambiental	Acciones	Impactos	Medidas propuestas
	bodegas, así como el hotel además de las actividades de aseo de bodegas	residuales contaminadas con excremento y orina, aguas jabonosas ricas en detergentes y químicos de limpieza	grasas y aceites, el uso de 6 biodigestores con capacidad de 7,000 L (42,000 L) cuyas aguas tratadas serán utilizadas en el riego de jardines y los lodos disposición final con una empresa autorizada en la región norte del municipio de Ahome.
Fauna	No se afectará fauna en el sitio de proyecto	2. Sin cambio	Prohibido Colocar trampas para control de plagas nocivas letales, para evitar la muerte de accidental de fauna silvestre y doméstica.
Flora	No se afectará flora en el sitio de proyecto	3. Sin cambio	Utilizar flora regional proveniente de los proyectos de CUSTF en la zona.

Escenario con el proyecto sin aplicación de medidas

Componente ambiental	Con proyecto	Acciones cotidianas posibles en el área de proyecto y sus colindancias.	Medidas propuestas
Calidad del aire	Etapa de construcción, operación y mantenimiento	+Generación de ruidos.	Sin medidas de mitigación propuestas
		+Generación de polvos	
		+Generación de emisiones de gases a la atmósfera por el parque vehicular en la zona	
Suelo		+Crecimiento de hierba y arbusto, proliferación de fauna nociva,	Sin medidas de mitigación propuestas
		+Basura sólida urbana	
		+Defecación a cielo abierto,	
Hidrología		+Tiradero clandestino de residuo de manejo especial	Sin medidas de mitigación propuestas
		+Generación de agua residuales contaminadas con excremento y orina, y +cadáveres de animales domésticos	
Fauna		+Caza incidental de fauna por lugareños en áreas de proyecto y Cerro del Iturbe	
Flora		+Crecimiento de hierba y arbusto, proliferación de fauna nociva	Sin medidas de mitigación propuestas

Etapas de construcción, operación y mantenimiento (con medidas de mitigación)

Componente ambiental	Con proyecto	Acciones cotidianas posibles en el área de proyecto y sus colindancias.	Medidas propuestas
Calidad del aire	Etapa de construcción, operación y mantenimiento	-Generación de ruidos.	Programa de mantenimiento preventivo y correctivo de maquinaria y equipo, riego periódico de caminos de terracerías
		-Generación de polvos	
	Suelo	-Generación de emisiones de gases a la atmósfera por el parque vehicular en la zona	Programa de manejo de residuos, disposición final de los mismos, colocación de áreas verdes, colocación de baños con biodigestores
		-Crecimiento de hierba y arbusto, proliferación de fauna nociva,	
		-Basura sólida urbana, --	
		-Defecación a cielo abierto,	
		-Tiradero clandestino de residuo	



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Componente ambiental	Con proyecto	Acciones cotidianas posibles en el área de proyecto y sus colindancias.	Medidas propuestas
		de manejo especial	
Hidrología		-Generación de agua residuales contaminadas con excremento y orina, y ---cadáveres de animales domésticos	Colocación de sistemas de biodigestores, letrinas portátiles, control de cadáveres de atropellamientos incidentales.
Fauna		-Caza incidental de fauna por lugareños en áreas de proyecto y Cerro del Iturbe	Prohibición de caza incidental con educación mediante pláticas y letreros alusivos a no cazar fauna local.
Flora		-Crecimiento de hierba y arbusto, proliferación de fauna nociva	Colocación y control de áreas verdes con especies nativas

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.

El método para evaluar los impactos ambientales es la Matriz de Leopold, 1971.

La matriz de Leopold es un cuadro de doble entrada de relación causa-efecto empleado en la evaluación del impacto ambiental. Esta matriz sistematiza la relación entre las acciones a implementar en la ejecución de un proyecto y su posible efecto en factores ambientales.

La matriz de Leopold es ampliamente utilizada como método de evaluación cualitativo y permite asignar un carácter al impacto (positivo, neutro o negativo). Este método matricial de evaluación fue propuesto en 1971 por Luna Leopold en colaboración con otros investigadores norteamericanos.

La matriz de Leopold es una manera simple de resumir y jerarquizar los impactos ambientales, y concentrar el esfuerzo en aquéllos que se consideren mayores. La ventaja de la matriz es su recordatorio de toda la gama de acciones, factores, e impactos. En la medida de lo posible, la asignación de magnitud debe basarse en información de hecho. Sin embargo, la asignación de importancia puede dejar cierto margen para la opinión subjetiva del evaluador. Esta separación explícita de hecho y opinión es una ventaja de la matriz de Leopold.

Por lo general en las filas se enumeran los componentes ambientales y en las columnas van las actividades del proyecto en sus diferentes etapas, previa identificación de las actividades y la generación de impactos se les asigna un color rojo aquellos que se consideran negativos porque causan un impacto negativo pero reversible con las medidas de mitigación durante las etapas de construcción, operación, mantenimiento e incluso hasta el abandono del sitio, los impactos neutros son considerados aquellos que no son tan negativos pero sí provocan un impacto de menor duración en intensidad como durabilidad, los impactos positivos son aquellos que generan un bien socioeconómico.

La justificación es que la matriz de Leopold presenta de una manera esquemática las acciones de un proyecto y sus posibles efectos sobre factores ambientales, **siendo fácil de comprender e incluye tanto el orden de magnitud del impacto como la importancia que se asigna al mismo**. Se pueden comparar distintas matrices elaboradas para diferentes alternativas en el proyecto en consideración y es una metodología de bajo costo de aplicación. **Es muy útil como método de aplicación inicial para**



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

una primera aproximación. A partir de sus resultados se pueden planificar estudios más complejos. **Es aplicable a todo tipo de proyectos que impliquen afectación ambiental.**

Opiniones técnicas

11. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta ORESEMARNATSIN a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, a través de oficio No. DF/145/2.1.1/0288/2021.-0577 de fecha **04 de mayo del 2021**, emitió respuesta a través de **Oficio No. SDS/SSDU/042/2021** de fecha **23 de junio de 2021**, en la cual dice lo siguiente:

- Que el proyecto en cuestión, se encuentra dentro del límite del área de estudio del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Corredor Los Mochis-Topolobampo, por lo que compete a este instrumento la regulación de los usos y destinos del suelo.
- Que el proyecto se encuentra ubicado en Cerro del Iturbe, Sindicatura de Topolobampo, Municipio de Ahome, Sinaloa.
- Que el proyecto tiene una superficie de 300,816.36 m², con el giro de 79 bodegas para rentas, un aparcadero de tráileres y un pequeño hotel para choferes.
- Que en el proyecto en cuestión en términos generales se estima un tiempo de Vida Útil para este proyecto es de 99 años, pero una vida útil mayor dependerá de las acciones de mantenimiento correctivo que se apliquen al proyecto.
- Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Corredor Los Mochis-Topolobampo, en el Plano de Zonificación Secundaria (MAPA E 02), establece que el predio en cuestión tiene una clasificación de Zona de Regulación Controlada (Escenario B), suelo que se inscribe dentro de las áreas bajo disposiciones del Gobierno Federal o cercanos a Centros de población.
- Que de acuerdo a la tabla de aprovechamiento de suelo que contempla el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Corredor Los Mochis-Topolobampo, el predio en cuestión tiene una clasificación de Zona de Regulación Controlada (Escenario B), menciona en el apartado de Alojamiento temporal y preparación de alimentos y bebidas, menciona que en **Hoteles está prohibido su construcción** y en el apartado de edificios e instalaciones para servicios de almacenamiento en almacenes generales de depósito está permitido, sin embargo, por la naturaleza del proyecto y tratarse de un complejo de varios usos de suelo implícitos: el municipio deberá analizar y proponer las consideraciones correspondientes.
- Que se adjunta en el expediente a la presente petición, la licencia de uso de suelo con carácter de Procedente Condicionado, para el giro de uso de suelo solicitado, de parte de la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano del Municipio de Ahome, con número de oficio 020/2021-RUS, con fecha de 29 de enero de 2021, localizado en carretera Los Mochis-Topolobampo. Cerro del Iturbe, Sindicatura de Topolobampo, municipio de Ahome, Sinaloa.
- Que de acuerdo al artículo 160 Fracción IX de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada el 28 de febrero del 2018, el proyecto de obra en cuestión, **requiere de la emisión de un Dictamen de Impacto Urbano**, al tratarse de "Parques o fraccionamientos industriales o de bodegas", lo que deberá tramitar ante esta Secretaría.

Considerando que el municipio a través del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) y la Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano del Municipio de Ahome son los facultados para formular, aprobar y administrar los instrumentos de planeación, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de acuerdo al uso y ubicación, y una vez analizados los instrumentos de planeación mencionados, esta secretaria manifiesta que el PROMOVENTE deberá atender las resoluciones que en los mismos se determinen, así como lo que indiquen o dictaminen las instancias ambientales. El interesado deberá dar cumplimiento a lo que el municipio establezca para la obtención de permisos o licencias correspondientes para urbanizar o edificar en el predio.



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

12. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta ORESEMARNATSIN a la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, a través de oficio **No. DF/145/2.1.1/0288/2021-0577** de fecha **04 de mayo del 2021**, emitió respuesta a través de oficio **No. SMARN/DNA/185/2021** de fecha **21 de junio del 2021**, en la cual dice lo siguiente:

En cuanto a la materia ambiental, a continuación, se realizan las siguientes observaciones al proyecto:

- En la MIA-P, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, como principal objetivo un fraccionamiento industrial, son actividades que demandan el servicio y abastecimiento de agua, motivo por el cual la promovente no adjunto al proyecto, factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje, siendo un documento donde la autoridad competente en la materia, se debe pronunciar, donde establezca e informe a la promovente del proyecto si el sitio del proyecto podrá disponer de ellos, o en su caso indicarle cuáles son sus obligaciones o disposiciones técnicas jurídicas y ofrecer todos los elementos que regulen dichos servicios evitando un impacto ambiental al factor agua y la protección a sus elementos naturales en la zona de influencia así como ofrecer soporte al proyecto en el tema de las aguas residuales, de conformidad a la normatividad aplicable en la materia.
- De acuerdo a lo manifestado en la MIA-P, se trata de una obra y/o actividad que corresponde a una infraestructura de equipamiento urbano e instalación de servicios públicos para el adecuado desarrollo y funcionamiento del fraccionamiento industrial, sin embargo en la MIA-P, adjunto un oficio de requerimiento para otorgar licencia de uso de suelo, mediante oficio N. 020/2021-RUS con fecha 29 de enero de 2021, donde la promovente solicita dicha licencia para el giro de rellenos, almacenes y taller de pintura, motivo por el cual, es fundamental que la Delegación federal Sinaloa, considere un documento oficial donde se analice de manera adecuada lo relacionado al proyecto manifestado en la MIA-P, un Parque Industrial.

En consecuencia considerando que se trata de una legislación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, no debiendo estar ausente en el análisis de evaluación por parte de su digna dependencia, observar si prevalece una prohibición, regular, controlar y vigilar los destinos de áreas y predios tendientes para un desarrollo o asentamiento humano, el cual deben ser planeados y realizados integral y anticipadamente, sin ausentar la variable ambiental, por lo que acuerdo a lo señalado en el artículo 35 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que a la letra dice lo siguiente:

Para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

Es fundamental por naturaleza del proyecto, se integre al proyecto, un documento oficial expedido oportunamente por la autoridad municipal competente, en la cual se hace constar las disposiciones de los Programas de desarrollo urbano vigentes en materia de usos de suelo y normas de ordenación aplicables a un inmueble determinado, de conformidad en los artículos 6 fracciones XIII, XVI, XIX, XX, XXIII, XXV, XXXV, XXXVII, 12 fracciones IV, IX, XII, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, esto, con la finalidad de lograr una evaluación estratégicamente ambiental de dicho proyecto en referencia.



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

13. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta ORESEMARNATSIN a la **CONANP**, a través de oficio **No. DF/145/2.1.1/0290/2021.-0579** de fecha **04 de mayo del 2021**, emitió respuesta a través de oficio **No. DRNOYAGC-467/2023** de fecha **05 de junio del 2023**, en la cual dice lo siguiente:

“...

Derivado del análisis de la información presentada en la MIA-P, con fundamento en el artículo 88, fracciones VII y IX del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Áreas Naturales Protegidas, y tomando en cuenta que el Proyecto se traslapa con el Humedal de Importancia Internacional **Sitio Ramsar No. 2025 Lagunas de Santa María Topolobampo-Ohuira**”, y considerando que es un área desprovista de vegetación (Anexo 2. Fotografías del lugar) impactada desde 1984 que ha sido rellenada casi en su totalidad con material pétreo que no provocará alteraciones e impactos en el sitio y cuenta con un procedimiento administrativo por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), sin embargo es **Recomendación** de esta Dirección Regional Noroeste y Alto Golfo de California que el proyecto **“Construcción, operación y mantenimiento de Parque Industrial Cerro del Iturbe con giro de bodegas, área de estacionamiento vehicular y hotel”** promovido por el **C. Martín Guadalupe López Mendivil**, con pretendida ubicación en la sindicatura de Topolobampo, municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, **podría realizarse bajo las condiciones presentadas**, siempre y cuando se sujete al cumplimiento a las siguientes:

RECOMENDACIONES

1. De acuerdo a lo manifestado por el Promovente, sólo se solicita la autorización para el Proyecto de “construcción, operación y mantenimiento de parque industrial con giro de bodegas, área de estacionamiento vehicular y hotel”, por lo que no se deberán almacenar ni desarrollar actividades o procesos en los que se involucren elementos contaminantes peligrosos como explosivos, radiactivos, corrosivos e inflamables, o alguna otra actividad que durante su proceso involucre residuos o descargas peligrosas, lo anterior a razón de que en la MIA-P no se especificó alguna construcción especial para la contención de materiales peligrosos.
2. Prohibir depositar o utilizar zonas de manglar y zona inundable del humedal adyacente al proyecto, como zonas de tiro de cualquier material durante la construcción y operación del proyecto.
3. Prohibir depositar cualquier tipo de residuo en la zona del proyecto, así como en la zona aledaña al mismo por lo que se sugiere solicitar la presentación de la evidencia fotográfica ante esta Dirección Regional sobre la construcción del almacén temporal de residuos sólidos y residuos peligrosos.
4. Se presente a esta Dirección Regional la evidencia fotográfica de la instalación y funcionamiento de los biodigestores en los baños, con lo cual se garantice el tratamiento primario de las aguas sanitarias.
5. Para arborizar el área de jardines y la periferia del proyecto, solo se deberán utilizar especies nativas o de distribución local. Se deberá proporcionar el listado de las especies a utilizar y la evidencia fotográfica de su plantación.
6. Queda prohibido realizar el mantenimiento de la maquinaria utilizada durante la construcción y la operación del Proyecto dentro de la superficie propuesta y en áreas colindantes al mismo, por lo que sólo se deberá realizar en sitios autorizados para dicho fin por la autoridad competente.
7. Queda prohibida la ampliación y construcción de infraestructura adicional a la mencionada en la MIA-P.



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

...

14. Al respecto, esta **ORESEMARNATSIN** determinó de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 del REIA, en su fracción III, que establece que, una vez concluida la Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, "la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"..., por lo que considera que las medidas propuestas por la **promovente** son técnicamente viables de instrumentarse, debido a que mitigan ambientalmente las principales afectaciones que conllevan la realización del **proyecto**, ya que asegura la continuidad de los procesos biológicos y por lo tanto la permanencia de hábitat para la fauna existente en la zona.
15. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P e Información adicional**, esta DFSEMARNATSIN emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que 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.

Por todo lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 1, 4 párrafo cuarto, 8 párrafo segundo, 25 párrafo sexto y, 27 párrafos tercero y sexto de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17A, 28, 35 y 57 fracción I, de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 1, 2, 3, 4, 5 fracción II y X, 15 fracciones I, IV, XII y XVI, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 30 primer párrafo y 35 fracción III de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3 4, 5 incisos Q y R Fracción I, II, 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44 y 45 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; 1, 2 fracción I, 14, 18, 26, 32 bis de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 1, 2, 3, 33, 34 y 35 fracción X en su inciso c **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, esta **ORESEMARNATSIN** en el ejercicio de sus atribuciones determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. - La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados del desarrollo del proyecto "**Construcción, operación y mantenimiento de Parque Industrial Cerro del Iturbe con giro de bodegas, área de estacionamiento vehicular y hotel**" con pretendida ubicación en Topolobampo, municipio de Ahome, Sinaloa.

El **proyecto** contempla el acomodo de un total de 79 bodegas de almacenamiento de diversos productos comerciales de las cuales 31 bodegas son de mediano a gran tamaño con las siguientes dimensiones: 2 bodegas de 50 m x 100 m (5,000 m²), 6 bodegas de 40 m x 40 m (1,600 m²), 4 bodegas de 60 m x 60 m (3,600 m²), 8 bodegas de 50 m x 50 m (2,500 m²) y 6 bodegas de diferentes tamaños superiores a 40 m x 40 m.



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

También se tiene contemplado la construcción de 53 bodegas pequeñas de 10 m x 20 m (200 m²) alineadas en escuadra, colindante a las bodegas de mayor tamaño.

El proyecto ocupará una superficie total **299,958.36 m²**, distribuidos de la siguiente manera:

Descripción	Área (m ²)
Etapa 1	
Área estacionamiento operadores	12,790.79
Área de descanso y baños	1,329.40
Área de atención transporte	43,888.34
Área de 30 bodegas 20x10 m	6,000.00
Área de 6 bodegas 40x40 m	9,600.00
Subtotal	73,608.53
Etapa 2	
Área de 5 bodegas 10x20 m	1,000.00
Área de 6 bodegas 10x20 m	1,200.00
Área de 4 bodegas 10x20 m	800
Área de 4 bodegas 10x20 m	800
Área de 4 bodegas 10x20 m	800
Área de 2 bodegas 60x100 m	12,000.00
Área de 4 bodegas 60x60 m	14,400.00
Caseta control logística	324.69
Caseta control de acceso	23.85
Subtotal	31,348.54
Etapa 3	
Área de 6 bodegas 50x40 m	12,000.00
Área de 8 bodegas dimensiones distintas	13,502.58
Subtotal	25,502.58
Subtotal (E1+E2+E3)	130,459.65
Área de jardines	5,050.05
Área de vialidades y bardas perimetrales	164,448.66
Total	299,958.36

Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Resumen de áreas de predio	Superficie m ²
Zona Federal Marítimo Terrestre	5,156.53
Terrenos ganados al mar	0.00
Playa marítima	3,517.05

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten number 2]



Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZONA FEDERAL INUNDABLE (PLAYA MARÍTIMA)						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM ZONA 12	
EST	PV				Y	X
				1	2,835,668.6600	694,295.4200
1	2	N 78°11'57.61" E	35.215	2	2,835,675.8618	694,329.8909
2	3	S 11°00'44.05" W	216.697	3	2,835,463.1547	694,288.4977
3	1	N 01°55'44.27" E	205.622	1	2,835,668.6600	694,295.4200
SUPERFICIE = 3,517.05 m ²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM ZONA 12	
EST	PV				Y	X
				2	2,835,675.8618	694,329.8909
2	2	N 78°11'57.61" E	21.697	2	2,835,680.2990	694,351.1296
2	3	S 11°00'44.05" W	242.061	3	2,835,442.6957	694,304.8915
3	4	S 21°59'26.12" W	49.773	4	2,835,396.5443	694,286.2540
4	3	N 01°55'44.27" E	66.648	3	2,835,463.1547	694,288.4977
3	2	N 11°00'44.05" E	216.697	2	2,835,675.8618	694,329.8909
SUPERFICIE = 5,156.53 m ²						

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá una vigencia de **38 años** de los cuales, tendrá **3 años** para llevar a cabo las actividades de **construcción** de la primera etapa, y **35 años** para las actividades de **operación y mantenimiento del proyecto**, que empezarán a contar a partir del día siguiente a aquel en que surta efecto la notificación del presente resolutivo, debiendo notificar cada inicio de obra de las etapas 2 y 3, que estarán dentro de los 35 años autorizados para operación y mantenimiento.

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

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

CUARTO. - Esta autorización **no ampara el cambio de uso del suelo en terrenos forestales** conforme establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento.

QUINTO. - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el **TÉRMINO 1** del presente resolutivo; sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada,



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deber indicarlo a esta ORESEMARNATSIN atendiendo lo dispuesto en el **TÉRMINO SÉPTIMO**.

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

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

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

CONDICIONANTES

La **promovente** deberá:

1. **Cumplir** con lo estipulado en los artículos 28 de la LGEEPA y 44 fracción III, 45 fracción II y 48 del REIA, que establecen que **será responsabilidad de la 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 de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo, el cual deberá ser presentado de conformidad con lo establecido en el **TÉRMINO NOVENO** del presente oficio.

2. Toda vez que la presente resolución no autoriza u otorga la Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la **promovente, no podrá dar inicio de obra y/o actividad**, hasta no obtener de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZFMTAC**), la concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre correspondiente, remitiendo la misma, en un plazo no mayor a 30 días hábiles copia de la misma a esta **ORESEMARNATSIN**.

Página 53 de 60

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



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

3. Dejar un acceso a las playas marítima y/o zona federal marítimo terrestre, mínimo de 4 metros de ancho, dando cabal cumplimiento al artículo 8 de la **Ley General de Bienes Nacionales**, párrafo segundo, el cual dice: *"El acceso a las playas marítimas y la zona federal marítimo terrestre contigua a ellas no podrá ser inhibido, restringido, obstaculizado ni condicionado salvo en los casos que establezca el reglamento"*, debiendo presentar evidencia documental y fotográfica de su cumplimiento a esta ORESEMARNATSIN.
4. **Presentar** la evidencia, a través de un Convenio, en un término de **90 días**, a partir de la notificación del presente resolutivo, de la coordinación con la CONANP, derivado que, el **proyecto** se encuentra en el sitio Ramsar **Lagunas de Santa María-Topolobampo-Ohuira**, para:
 - a. La implementación de acciones o aporte para actividades, programas y/o proyectos que fortalezcan las acciones de conservación, mantenimiento y vigilancia en el sitio Ramsar.
 - b. La implementación de actividades, programas y/o proyectos para que fortalezcan la estrategia de comunicación, difusión, señalización y educación ambiental en el sitio Ramsar.
5. **Mantener** en óptimas condiciones de higiene el sitio del proyecto.
6. **Arborizar** el área de jardines y la periferia del proyecto con especies nativas o de distribución local, y deberá proporcionar el listado de especies a utilizar y la evidencia fotográfica de su plantación.
7. **Abstenerse** de almacenar, desarrollar actividades o procesos en los que se involucren elementos contaminantes peligrosos como explosivos, radiactivos, corrosivos, inflamables o biológicos, o alguna otra actividad que durante su proceso involucre residuos o descargas peligrosas, ya que en la MIA-P no se especifica alguna construcción especial o dispositivo para el manejo de estos materiales peligrosos ni se amparan actividades altamente riesgosas.
8. **Presentar** en un **plazo de 90 días** posteriores a la notificación del presente resolutivo la **Evaluación de Impacto Urbano**, como lo establece la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, por lo que, deberá presentarlo a esta ORESEMARNATSIN.
9. **Presentar** en un plazo de **90 días** posteriores a la notificación del presente resolutivo y previo a la construcción de este tipo de proyecto de infraestructura 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, previo a la construcción de estos tipos de proyectos de infraestructura, el cual, **deberá** ser dictaminado por el Instituto Estatal de Protección Civil, derivado se definirá la factibilidad de dicho proyecto así como las eventuales obras de mitigación que en su caso sería necesario realizar para la reducción de riesgos así como los estudios de: **Estudio Hidrometeorológico así como el Estudio Básico de Prevención de Riesgos en zonas costeras (Estudio de la Línea de Costa de Estudio de la Cota de Inundación Costera)** tal y como lo solicita en el **Instituto Estatal de Protección Civil**, citados en el Considerando 11 inciso B, el cual deberá ser dictaminado por dicho instituto y presentado en copia ante esta ORESEMARNATSIN.
10. Para efecto de hacer una adecuada disposición de los desechos sanitarios de los trabajadores, la **promovente instalará** al menos 1 baño portátil por cada 10 trabajadores; en caso que no cuenten con



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

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.

11. **Evitar** el uso de utensilios de plástico de un solo uso en las diferentes etapas del **proyecto**.
12. **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 concientización sobre uso, manejo y reciclaje del agua.
13. **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 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.
14. **Utilizar** equipos y tecnologías dirigidas al ahorro de agua en baños, sanitarios, 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.
15. **Utilizar** tecnologías y 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 equipos preferentemente eléctricos,
16. **Utilizar** 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.
17. **Cumplir** con todas las disposiciones señaladas en la **LGEEPA** y su **Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos** y su **Reglamento**, Ley de Residuos del Estado de Sinaloa, **La Ley General de Vida Silvestre; 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.
18. En materia de residuos, la **promovente deberá** darle un manejo ambientalmente adecuado, clasificando y separando los diferentes tipos de residuos por sus características de: peligrosos, urbanos y/o especiales, sean sólidos, líquidos y/o acuosos, entre otros, generados en las diversas etapas del proyecto, tales como a continuación se indica:
 - a) Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su depósito en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.
 - b) Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc., deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o reúso de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.
19. Los residuos peligrosos que se almacenen o se generen en el proceso de construcción de dicho inmueble **deberán manejarse** conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley General para la



Oficina de Representación de SEMARNAT en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

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 riegos 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.

20. **Cumplir** en todas las etapas: de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento y abandono del proyecto **"Construcción, operación y mantenimiento de Parque Industrial Cerro del Iturbe con giro de bodegas, área de estacionamiento vehicular y hotel"** con lo establecido por la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos**, Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del estado de Sinaloa, Ley de Residuos del Estado de Sinaloa y su Reglamento del mismo nombre y la **Norma Oficial Mexicana NOM-161-SEMARNAT-2011.-** Que establece los criterios para clasificar a los residuos de manejo especial y determinar cuáles están sujetos a plan de manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo y que en lo relativo a la generación y manejo de los residuos de manejo especial (**RME**) y residuos sólidos urbanos (**RSU**), ambos órdenes de gobierno en el ámbito de su competencia, por lo que **deberá** obtener de los mismos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias en todas las etapas del **proyecto**, los cuales una vez obtenido y en un término de **diez días hábiles deberá** remitir copia de los mismos a esta **ORESEMARNATSIN**, de la misma manera enviar 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. En lo que concierne al cumplimiento de este numeral, la **promovente deberá** informar con una periodicidad trimestral a esta **ORESEMARNATSIN** desde el inicio y al término de la etapa de construcción y posteriormente de manera anual durante la vigencia en la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**.

21. **Presentar un Programa de Manejo de Residuos Peligrosos**, previo al inicio de obras y actividades del **proyecto**, el cual contenga mínimamente: tipos de residuos peligrosos que generará, así como las formas de manejo, tipo de almacenamiento incluyendo el **Plan de contingencias para prevenir accidentes en caso de fugas, derrames e incendios**, por lo que deberá presentarlo para dar cumplimiento con las especificaciones de la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los**



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

Residuos y su Reglamento, el cual deberá incluir un almacén de Residuos Peligrosos y presentar su ubicación en coordenadas UTM DATUM WGS 84.

22. 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:**
- I. 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**.
 - II. 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.
 - III. Clasificar y separar los diferentes tipos de residuos por sus características de: peligrosos, urbanos y/o especiales, sean sólidos, líquidos y/o acuosos, entre otros, generados en las diversas etapas del proyecto, tales como a continuación se indica:
 - i. Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su depósito en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.
 - ii. Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc, deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o reuso de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.
23. **Implementar** los siguientes programas, debiendo presentarlos a esta ORESEMARNATSIN en un plazo de **60 días** posteriores a la notificación de este resolutivo, así como presentar de manera semestral, el informe de actividades:
- I. **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación que se propusieron para el desarrollo del **proyecto**, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:
 - a) Objetivos y alcances.
 - b) Diagnóstico y metodología para utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
 - II. **Programa de Conservación y Restauración** para el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación que se propusieron para el desarrollo del **proyecto**.
 - III. **Programa Interno de Protección Civil**, que incluya, al menos, subprogramas de prevención y auxilio.
 - IV. **Programa Integral para la Prevención y Atención de Emergencias** para casos de siniestro.
 - V. **Programa de Manejo de Residuos Peligrosos**, el cual contenga mínimamente: tipos de residuos peligrosos que se generaron, formas de manejo y tipo de almacenamiento. Lo anterior, para dar cumplimiento con las especificaciones de la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Peligrosos** y su **Reglamento**.
 - VI. **Programa de educación ambiental**.
 - VII. **Programa de ahorro de agua**.
 - VIII. **Programa de manejo de residuos sólidos, líquidos y de manejo especial, así como un programa de minimización de generación de residuos**, que mínimamente deberá contener:



Oficina de Representación de SEMARNAT
en el estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

- a) Estudios de generación de residuos.
- b) Análisis de los residuos a manejar.
- IX. **Plan de contingencia contra huracanes, sismos, incendios, inundación y plagas en el proyecto.**
- X. **Programa de cálculo y reducción de la huella de carbono.**
- XI. **Plan de contingencia para el tratamiento de aguas residuales.**

24. Queda estrictamente **prohibido** a la **promovente**:

- a) Realizar quema de residuos (desechos sólidos), vegetación, maleza o insumos.
- b) Realizar la construcción de cualquier otro tipo de obra o ampliación, sin contar previamente con la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental.
- c) La instalación de infraestructura para la disposición final de residuos sólidos, depositar cualquier tipo de residuo en la zona del proyecto, así como en la zona aledaña al mismo, deberá presentar evidencia fotográfica para turnarla a la Dirección Regional sobre la construcción del almacén temporal de residuos sólidos y residuos peligrosos.
- d) Realizar la caza, captura, transporte y retención de flora y fauna silvestre, se encuentre o no dentro de alguna categoría de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.
- e) La colecta, comercialización, caza, captura y/o tráfico de la flora y fauna no contemplada dentro de las actividades de mitigación de los impactos ambientales.
- f) Colectar, comercializar, cazar, capturar y/o traficar con especies de flora y fauna silvestres que se encuentren en el área de interés o de influencia, en las diferentes etapas del proyecto en corto, mediano y largo plazo.
- g) Realizar cualquier tipo de aprovechamiento de las especies de flora y fauna silvestres, terrestres y acuáticas, en el área del proyecto y zonas aledañas, en especial de aquellas catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, en todas las etapas del proyecto.
- h) Contaminar los alrededores de las instalaciones del **proyecto** con residuos sólidos de cualquier tipo, por lo que la **promovente** deberá disponer de los contenedores suficientes para el acopio de los residuos sólidos generados en el área del proyecto, los cuales deberán ser trasladados para su disposición final en los sitios de disposición final autorizados en la autoridad municipal.
- i) El vertimiento de aguas residuales y cualquier tipo de residuo sólido o líquido en el área urbana o en el suelo.
- j) Verter hidrocarburos en el suelo durante la operación y las actividades de mantenimiento del equipo que se utilice.
- k) El vertimiento de aceites, grasas, combustibles o cualquier otro tipo de hidrocarburo al mar, lagunas o el suelo.
- l) Abandonar, derramar y confinar residuos peligrosos tales como aceites lubricantes, entre otros, en terrenos propios.
- m) Depositar al aire libre la basura de cualquier clase.
- n) Realizar reparaciones de la maquinaria y equipo dentro del área del proyecto.
- o) Canalizar las aguas residuales a cuerpos de agua naturales, pozos artesanos o de extracción de agua.
- p) Dsecación y/o dragado de cuerpos de agua.
- q) Depositar o utilizar zonas de manglar y zona inundable del humedal adyacente al proyecto, como zonas de tiro de cualquier material durante la construcción, operación y mantenimiento del proyecto.

25. Al finalizar la vida útil del **proyecto**, se **deberá** retirar del sitio la maquinaria y equipo. Lo anterior, **deberá** de ser notificado a la autoridad competente con **tres meses** de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la **promovente** presentará a esta **ORESEMARNATSIN**, en el mismo plazo señalado, para su



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

Oficio No. ORE/145/2.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio, retiro y/o uso alternativo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

NOVENO. - La promovente deberá presentar informes de cumplimiento de los TÉRMINOS y CONDICIONANTES del presente resolutivo, de las medidas que propuso en la MIA-P. El informe citado, deberá ser presentado a esta ORESEMARNATSIN con una periodicidad semestral, salvo que en otros apartados de este resolutivo se especifique lo contrario. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el estado de Sinaloa. Así mismo la promovente deberá presentar informes de inicio de obras y actividades de cada una de las etapas manifestadas.

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

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

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

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

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

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

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



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

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0668/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0194/03/21

Proyecto: 25SI2021PD022

Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre del 2023

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 en el Estado de Sinaloa, para los fines legales a que haya lugar.

DECIMO OCTAVO. - Notifíquese a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas a través de la Dirección Regional Noroeste y Alto Golfo de California, para los fines legales a que haya lugar.

DECIMONOVENO. - Notifíquese al **C. MARTÍN GUADALUPE LÓPEZ MENDIVIL**, en su carácter de 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 AISPURU
SUBDELEGADA DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL

C.c.e.p.- Mtro. Alejandro Pérez Hernández, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F.
Lic. María Inés Pérez Corral, Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable.- Gobierno del Estado
Biol. Pedro Luis León Rubio, Subdelegado de Recursos Naturales y Encargado del Despacho de la Representación de PROFEPA en Sinaloa.

C.c.p.- Biol. Cecilia García Chavelas, Directora Regional Noroeste y Alto Golfo de California.- CONANP.
Expediente

FOLIO: SIN/2021-0000428

FOLIO: SIN/2021-0001047

FOLIO: SIN/2021-0001401

FOLIO: SIN/2021-0001543

FOLIO: SIN/2021-0001585

FOLIO: SIN/2022-0001888

MLSA' ESB' FCH' AOG'





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

Asunto: Carta de ausencia de conflictos de interés
Bitácora: 25/MP-0194/03/21
Proyecto: 25SI2021PD022
Culiacán, Sinaloa, a 03 de octubre de 2023

CARTA DE AUSENCIA DE CONFLICTOS DE INTERÉS

Los suscritos, abajo firmantes, servidores público adscritos a la Oficina de representación en Sinaloa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, inscrito en el registro que lleva la Secretaría de la Función Pública de quienes participan en las contrataciones públicas, con fundamento en el Anexo Primero numeral 3, párrafo segundo, del "Acuerdo por el que expide el Protocolo de actuación en materia de contrataciones públicas, otorgamiento y prorroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de agosto de 2015 y modificado por las publicaciones del 19 de febrero de 2016 y el 28 de febrero de 2017, bajo protesta de decir verdad declaramos lo siguiente:

- Conocemos y entendemos las obligaciones de los servidores públicos federales en materia de conflicto de interés.
- No tenemos ningún interés personal, familiar o de negocios en el procedimiento de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P) para **el proyecto "Construcción, operación y mantenimiento de Parque Industrial Cerro del Iturbe con giro de bodegas, área de estacionamiento vehicular y hotel"** y me consta que del mismo no puede resultar ningún beneficio de los suscritos ni para las siguientes personas relacionadas con cónyuges, concubinas o concubenarios; parientes sanguíneos o por afinidad hasta el cuarto grado parientes civiles; terceros con los que tenemos relaciones profesionales, laborales o de negocios; socios o sociedades de las que forman o han formado parte los suscritos o las personas mencionadas.

En caso de que durante el desarrollo del procedimiento antes citado ingresado por el **C. Martín Guadalupe López Mendivil**, lleguemos a tener algún interés personal, familiar o de negocios relacionado con dicho procedimiento, procederemos en lo que nos corresponde a cada uno conforme a lo previsto en el artículo 8 fracción xi de la ley federal de responsabilidades administrativas de los servidores públicos, el cual establece que los servidores públicos deberán excusarse de intervenir en la atención, tramitación o resolución de asuntos en los que tengan interés personal, familiar o de negocios; informarlo por escrito a su jefe inmediato, y observar las instrucciones por escrito de este sobre la atención, tramitación y resolución de los asuntos, cuando el servidor público no pueda abstenerse de intervenir en ellos.

PROTESTAMOS LO NECESARIO

Nombre:	Puesto:	Firma:	Fecha:
M.C. Alejandra Ochoa González	Jefa de Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental		03/10/23
Ing. Eduardo Samaniego Beltrán	Jefe de Unidad de Gestión Ambiental		03/10/23
Lic. Fernando Castañeda Hernández	Jefe de la Unidad Asuntos Jurídicos		10/10/23
Mtra. Maria Luisa Shimizu Aispuro	Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial y Encargada de oficina de la Oficina de representación en Sinaloa.		11/10/2023

