



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

I. Nombre del área que clasifica.

Oficina de Representación en Sinaloa.

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

SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular. - Mod A no incluye actividad No. ORE/145/2.1.1/0212/2025 y proyecto 25SI2024TD030.

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

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

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

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

V. Firma del titular del área.

Mtra. María Luisa Shimizu Aispuro

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

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

Disponible para su consulta en:

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



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

0929



Oficina de Representación en Sinaloa Unidad de Gestión Ambiental

Oficio: ORE/145/2.1.1/0212/2025

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0157/06/24

Proyecto: 25SI2024TD030

Culiacán, Sinaloa a 26 de marzo de 2025

C. FRANCISCO SAMUEL RITZ ZAZUETA

N1-ELIMINADO 1

PERSONA(S) AUTORIZADA(S) PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES
C. ELVA CECILIA FIGUEROA SAUCEDA

En acatamiento a lo que dispone de Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección del Medio 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 sujetara 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 XXXV inciso c del artículo 42 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025, donde se establece que cada oficina de representación tiene genéricas siguientes: *... para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones ...*, en las materias siguientes: *... 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. Francisco Samuel Ritz Zazueta** en su carácter de **promoviente**, sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Oficina de Representación en Sinaloa (**ORESEMARNATSIN**), la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), para el **proyecto "Lotificación y Urbanización del Fraccionamiento Playa Paraíso"**, con pretendida ubicación en Altata, municipio de Navolato, estado de Sinaloa.





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

Oficio: ORE/145/2.1.1/0212/2025

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0157/06/24

Proyecto: 25SI2024TD030

Culiacán, Sinaloa a 26 de marzo de 2025

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en el artículo 35 primer párrafo respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, esta ORESEMARNATSIN iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisara que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas de 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 41 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, en las que se establecen las atribuciones de las Oficinas de Representación, así como las señaladas en fracción XXXV inciso c del artículo 42, del mismo Reglamento.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Oficina de Representación analizó y evaluó la MIA-P del **proyecto "Lotificación y Urbanización del Fraccionamiento Playa Paraíso"**, promovido por el **C. Francisco Samuel Ritz Zazueta** para efectos del presente instrumento, serán identificados como el **"proyecto"** y el **"promovente"**, respectivamente.

RESULTANDO

- I. Que mediante escrito **S/N** y de fecha **11 de junio de 2024** el promovente ingresó al Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de esta ORESEMARNATSIN, el **13 de junio de 2024**; original, así como una copia en USB de la MIA-P, constancia de pago de derechos, carta bajo protesta de decir verdad y resumen ejecutivo del proyecto, a fin de obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental, quedando registrado con número de bitácora: **25/MP-0157/06/24** y proyecto: **25SI2024TD030**.
- II. Que mediante escrito **S/N** de fecha **17 de junio de 2024** y recibido en el ECC de esta **ORESEMARNATSIN** el **mismo día, mes y año** antes citado; el promovente ingresó el original de la publicación del extracto del proyecto en la página **11** del periódico **El Sol de Sinaloa**, de fecha **17 al 23 de junio de 2024**, el cual quedó registrado con el folio: **ORSIN/2024-0001420** y número de documento: **25DEU-00499/2406**.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Oficio: ORE/145/2.1.1/0212/2025

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0157/06/24

Proyecto: 25SI2024TD030

Culiacán, Sinaloa a 26 de marzo de 2025

- III. Que el **20 de junio de 2024**, 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/29/24** de la **Gaceta Ecológica**, el listado del ingreso de Proyectos, así como la emisión de resolutiveos derivados del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) durante el periodo del **13 al 19 de junio de 2024** entre los cuales se incluyó el **proyecto**.
- IV. Que el **04 de julio de 2024**, feneció el plazo de diez días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, pudiese solicitar que se llevará a cabo la consulta pública, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 del **REIA**, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **proyecto** al **PEIA** se llevó a cabo a través de la SEPARATA número **DGIRA/29/24** de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.
- V. Que con base al **MEMORÁNDUM No. UGA/019/2024** de fecha **05 de julio de 2024**, se solicitó opinión a la **Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros** de esta **ORESEMARNATSIN**, con relación a si la ubicación del proyecto se encuentra en zona federal marítimo terrestre y si lo considera viable de realizar a efecto de mitigar los impactos ambientales a los componentes costeros. Dicho oficio se notificó el **26 de julio de 2024**.
- VI. Que con base al **MEMORÁNDUM No. UGA/020/2024** de fecha **08 de julio de 2024**, se solicitó opinión a la **Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales** de esta **ORESEMARNATSIN**, con relación a si se considera que el proyecto requiere un cambio de uso de suelo. Dicho oficio se notificó el **26 de julio de 2024**.
- VII. Que mediante Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0396/2024** de fecha **08 de julio de 2024** esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **H. Ayuntamiento del Municipio de Navolato**. Dicho oficio se notificó vía correo electrónico el día **14 de agosto de 2024**, aun sin recibir respuesta.
- VIII. Que mediante Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0397/2024** de fecha **08 de julio de 2024**, esta **ORESEMARNATSIN** le solicitó a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA)**, apoyo para conocer si el **promovente** o el **área del proyecto** presentan algún procedimiento administrativo en esa instancia. Dicho oficio fue notificado el día **08 de agosto de 2024**, aun sin recibir respuesta.
- IX. Que mediante Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0398/2024** de fecha **08 de julio de 2024** esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa (SEBIDES)**. Dicho oficio fue notificado el día **08 de agosto de 2024**. 





Oficina de Representación en Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio: ORE/145/2.1.1/0212/2025

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0157/06/24

Proyecto: 25SI2024TD030

Culiacán, Sinaloa a 26 de marzo de 2025

- X. Que mediante Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0399/2024** de fecha **08 de julio de 2024** esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad (CONABIO)**. Dicho oficio se notificó vía correo electrónico el día **14 de agosto de 2024**.
- XI. Que mediante Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0400/2024** de fecha **08 de julio de 2024** esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Dirección General de IMPLAN de Navolato**. Dicho oficio se notificó vía correo electrónico el día **15 de agosto de 2024**.
- XII. Que mediante el oficio No. **ORE/145/2.1.1/0355/2024** de fecha **10 de julio de 2024**, 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** integro el expediente del **proyecto** y mediante el oficio No. **ORE/145/2.1.1/0356/2024** de fecha **10 de julio de 2024**, lo puesto 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 mediante **Opinión técnica No. 013** de fecha **30 de julio de 2024** la **Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros** dio la respuesta a la solicitud del memorándum citado en el **RESULTANDO V**.
- XV. Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta **ORESEMARNATSIN** mediante el oficio No. **ORE/145/2.1.1/0496/2024** de fecha **27 de agosto de 2024** le solicitó al 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 septiembre de 2024**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **26 de septiembre de 2024**, con vencimiento el **07 de enero de 2025**.
- XVI. Que mediante **MEMORÁNDUM No. UARRN/028/2024** de fecha **28 de agosto de 2024** la **Unidad de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales** dio la respuesta a la solicitud del memorándum citado en el **RESULTANDO VI**.
- XVII. Que mediante Oficio No. **DDUV/154/2024** de fecha **22 de agosto de 2024**, la **Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable (SEBIDES)** ingresó el día **29 de agosto de 2024**, la respuesta a la Solicitud de opinión Técnica requerida por esta **ORESEMARNATSIN** en el **RESULTANDO IX**, quedando registrado con número de folio: **ORSIN/2024-0002121**.

M



dy



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

Oficio: ORE/145/2.1.1/0212/2025

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0157/06/24

Proyecto: 25SI2024TD030

Culiacán, Sinaloa a 26 de marzo de 2025

- XVIII.** Que mediante Oficio No. **IMPLAN-29/2024** de fecha **29 de agosto de 2024**, la **Dirección General de IMPLAN de Navolato** ingresó el día **30 de agosto de 2024**, la respuesta a la Solicitud de opinión Técnica requerida por esta **ORESEMARNATSIN** en el **RESULTANDO XI**, quedando registrado con número de folio: **ORSIN/2024-0002131**.
- XIX.** Que mediante Oficio No. **SEOT/0430/2024** de fecha **30 de agosto de 2024**, la **Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO)**, ingresó el día **05 de septiembre del 2024**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta **ORESEMARNATSIN** mediante el oficio citado en el **RESULTANDO X**, quedando registrado con folio: **ORSIN/2024-0002176**.
- XX.** Que mediante Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0604/2024** de fecha **06 de noviembre de 2024** esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**. Dicho oficio se notificó vía correo electrónico el día **13 de noviembre de 2024**. Aún sin recibir respuesta.
- XXI.** Que mediante escrito **S/N** de fecha **12 de diciembre de 2024** el promovente ingresó en el ECC de esta **ORESEMARNATSIN** el 13 de diciembre de 2024, solicitud de prórroga para ingresar la información adicional solicitada en el **RESULTANDO XV**, quedando registrada con folio: **ORSIN/2024-0002853**, con **número de documento: 25DEU-00893/2412**.
- XXII.** Que mediante Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0694/2024** de fecha **18 de diciembre de 2024** esta **ORESEMARNATSIN**, dio respuesta a lo solicitado por el promovente en el **RESULTANDO XXI**. Dicho oficio se notificó vía correo electrónico el día **28 de enero de 2025**. 

CONSIDERANDO



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio: ORE/145/2.1.1/0212/2025

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0157/06/24

Proyecto: 25SI2024TD030

Culiacán, Sinaloa a 26 de marzo de 2025

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, 2, 3, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción I, IV, VII, VIII y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 30, 35, 35 BIS párrafos primero y segundo, 79 fracciones I, II, III, IV y VIII, y 82 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3, 4, 5 incisos Q) primer párrafo, R) fracción I y II, 9 primer párrafo, 10 fracción II, 12, 14, 21, 37, 38, 44, 45, 47, 48, 49, 51 fracción II y 55 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; artículos 1, 2 fracción I, 14, 16, 18, 26, 32 bis de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; artículos 1, 3, 12, 13, 14, 15, 16 fracción X, 17-A, 35 y 69-C de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 2, 3, 41, 42 fracción XXXV inciso c, del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025.
2. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto** y, puesto a disposición del público conforme a lo indicado en los **RESULTANDOS III** y **IV** del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la presente resolución, esta **ORESEMARNATSIN** no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
3. Que el **PEIA** es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Para cumplir con este fin, el **promoviente** 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.

M



ay



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

Oficio: ORE/145/2.1.1/0212/2025

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0157/06/24

Proyecto: 25SI2024TD030

Culiacán, Sinaloa a 26 de marzo de 2025

4. Que el oficio referido en el **RESULTANDO XV**, fue recibido por el **promoviente** el día **25 de septiembre de 2024**, según consta en el "*Acta de notificación personal en el Espacio de Contacto Ciudadano*" de la **ORESEMARNATSIN**, por lo que el plazo de 60 días hábiles otorgados empezó a correr a partir del día **26 de septiembre de 2024** siendo los días hábiles, los días **26, 27 y 30** del mes de **septiembre de 2024**, los días **2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30 y 31** del mes de **octubre de 2024**, los días **1, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28 y 29** del mes de **noviembre de 2024** también los días **2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17 y 18** del mes de **diciembre de 2024** así como los días **6 y 7** de **enero de 2025**, por lo que se concluye que el plazo venció el día **07 de enero de 2025** para que ingresara la respuesta a la **Solicitud de Información Adicional**; la cual hasta la fecha el promoviente no ha presentado.
5. Que, ante el incumplimiento anterior de manera supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, al **proyecto** le aplica el Artículo 11 fracción II y 17-A primer párrafo, de la LFPA, Publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 4 de agosto de 1994, que a la letra dicen:

LFPA. -

ART. 11.- El acto administrativo de carácter individual se **extingue de pleno derecho**, por las siguientes causas:

II. Expiración del plazo;

ART. 17 A.- Cuando los escritos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la dependencia u organismo descentralizado correspondiente deberá prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término que establezca la dependencia u organismo descentralizado, el cual no podrá ser menor de cinco días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación; transcurrido el plazo correspondiente sin desahogar la prevención, **se desechará el trámite.**

6. Que, derivado del análisis realizado por esta ORESEMARNATSIN se puede observar que dentro del área del proyecto y en la zona colindante del mismo existía vegetación de manglar en el año 2021 según los datos de la plataforma de CONABIO (se anexa liga de acceso), y del sistema de información geográfica Google Earth Pro. Revisando el archivo kml ingresado en la MIA-P es de observarse que en el año 2024 ya no existe gran parte de la vegetación de manglar mencionada anteriormente, la tala de mangle está prohibida y se considera un delito ambiental de acuerdo con el artículo 60 Ter de la Ley General de Vida Silvestre, el punto 4.18 de la NOM-022-SEMARNAT-2003 y por ser una especie enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

(http://www.conabio.gob.mx/informacion/gis/?vns=gis_root/biodiv/monmang/bimagdmo/mx_man20gw)



05



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

Oficio: ORE/145/2.1.1/0212/2025

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0157/06/24

Proyecto: 25SI2024TD030

Culiacán, Sinaloa a 26 de marzo de 2025

A continuación, se muestra una imagen del área del proyecto en el año 2021 (Imagen 1) y otra del año 2024 (Imagen 2) donde se puede comparar el mangle.



Imagen 1. Imagen satelital del año 2021 del predio del proyecto.



Imagen 2. Imagen satelital del año 2024 del predio del proyecto.



ds



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

Oficio: ORE/145/2.1.1/0212/2025

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0157/06/24

Proyecto: 25SI2024TD030

Culiacán, Sinaloa a 26 de marzo de 2025

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

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

LGDFS

"Artículo 7:

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

LGEEPA

"ARTÍCULO 2:

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

4/ am





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

Oficio: ORE/145/2.1.1/0212/2025

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0157/06/24

Proyecto: 25SI2024TD030

Culiacán, Sinaloa a 26 de marzo de 2025

"ARTÍCULO 28.- La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

...

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

...

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;

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

REIA

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

...

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

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

...

Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS:

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

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

M

am





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Oficio: ORE/145/2.1.1/0212/2025

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0157/06/24

Proyecto: 25SI2024TD030

Culiacán, Sinaloa a 26 de marzo de 2025

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

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones invocadas citadas en los **CONSIDERANDOS 4, 5 y 6**, y, dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, esta **ORESEMARNATSIN**, en el ejercicio de sus atribuciones,

RESUELVE

PRIMERO. - Tener por atendida la Manifestación de impacto Ambiental (MIA-P) del **proyecto** denominado "**Lotificación y Urbanización del Fraccionamiento Playa Paraíso**", promovida por **C. Francisco Samuel Ritz Zazueta**, en su carácter de **promovente**, con pretendida ubicación en Altata, en el municipio de Navolato, estado de Sinaloa.

SEGUNDO. - Desechar el trámite de la **MIA-P** del proyecto "**Lotificación y Urbanización del Fraccionamiento Playa Paraíso**", con pretendida ubicación en Altata, en el municipio de Navolato, estado de Sinaloa, promovido por el **C. Francisco Samuel Ritz Zazueta** en su carácter de **promovente**, de conformidad con la clara exposición de motivos señalada en los Considerandos **4, 5 y 6** del presente oficio resolutivo.

TERCERO. - La presente resolución se emite con base en la información y documentación entregada por el **C. Francisco Samuel Ritz Zazueta**, en su carácter de **promovente**, que se considera verídica, bajo protesta de decir verdad y exclusivamente en relación con los aspectos ambientales del proyecto denominado "**Lotificación y Urbanización del Fraccionamiento Playa Paraíso**", con pretendida ubicación en Altata, en el Municipio de Navolato, Estado de Sinaloa. **Presentado ante esa unidad administrativa el día 13 de junio de 2024 y registrado con el número de bitácora: 25/MP-0157/06/24 y proyecto: 25SI2024TD030.**

CUARTO. - Archivar el expediente como asunto totalmente concluido para efectos legales a que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el artículo 57, fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

QUINTO. - Hacer del conocimiento al **promovente**, que tiene a salvo sus derechos para ejercitar de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter ante esta Unidad Administrativa, las obras y/o actividades del proyecto.



Handwritten initials: D and an



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en Sinaloa Unidad de Gestión Ambiental

Oficio: ORE/145/2.1.1/0212/2025

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0157/06/24

Proyecto: 25SI2024TD030

Culiacán, Sinaloa a 26 de marzo de 2025

al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental, atendiendo las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo. Asimismo, se le apercibe que, hasta en tanto no cuente con la autorización respectiva en materia de Impacto Ambiental, no podrá realizar ningún tipo de obras o actividades del proyecto, y que de hacerlo se hará acreedora a las sanciones que establece la LGEEPA y demás ordenamientos jurídicos que en derecho procedan.

SEXTO. - Se hace del conocimiento al **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 disposiciones legales aplicables, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación por esta **ORESEMARNATSIN**, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA y 3, fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

SÉPTIMO. - Se hace de conocimiento al **C. Francisco Samuel Ritz Zazueta**, en su carácter de **promovente**, que no podrá iniciar ningún tipo de obras o actividades del proyecto, en tanto no obtenga la autorización previa correspondiente en materia de impacto ambiental de esta **ORESEMARNATSIN**, de lo contrario podrá hacerse acreedor de las sanciones que establece la **LGEEPA** y demás ordenamientos jurídicos que en derecho procedan, así como las que en su momento dicte la **PROFEPA**, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**.

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

NOVENO. - Notifíquese de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el presente oficio al **C. Francisco Samuel Ritz Zazueta**, en su carácter de **Promovente**, o a sus autorizados en el domicilio señalado para tal efecto o por alguno de los medios previstos en los artículos 35 fracción I, 36, 38 y demás relativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

La Titular de la Oficina de Representación en Sinaloa


MTRA. MARÍA LUISA SHIMIZU AISPURO

C.c.e.p.- Lic. Julio César García Vergara, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. - CDMX.

Act. Gloria Sandoval Salas, Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial. - CDMX.

Biol. Pedro Luis León Rubio, Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de PROFEPA en Sinaloa. - Culiacán, Sinaloa.





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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

Oficio: ORE/145/2.1.1/0212/2025

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0157/06/24

Proyecto: 25SI2024TD030

Culiacán, Sinaloa a 26 de marzo de 2025

Ing. Raúl Jiménez Rosenberg, Secretario Ejecutivo de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad, CONABIO- CDMX.

Lic. María Inés Pérez Corral, Secretaria de Bienestar Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa. - Culiacán, Sinaloa.

Biol. Alfredo Arellano Guillermo, Director General de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ecosistemas Costeros. - CDMX.

Dr. Jorge Rosario Bojórquez Berrelleza, Presidente Municipal de Navolato, Sinaloa. - Navolato, Sinaloa.

Arq. Álvaro Millán Pereza, Director Del Implan Navolato.- Navolato, Sinaloa.

C.c.p.- Expediente

Folios: ORSIN/2024-0001420 y número de documento: 25DEU-00499/2406

ORSIN/2024-0002121

ORSIN/2024-0002131

ORSIN/2024-0002176

ORSIN/2024-0002853 y número de documento: 25DEU-00893/2412

MLSA' AOG' FCH' MMTG'

dey

