



43287

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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

C. VÍCTOR GÓMEZ FARIAS NIEVES
APODERADO LEGAL
HOME DEPOT MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.
N1-ELIMINADO 237

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 al **C. Víctor Gómez Farías Nieves**, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa **HOME DEPOT MEXICO, S. DE R.L. DE C.V.**, sometió a evaluación de la **SEMARNAT**, a través de la Oficina de Representación en el Estado de Sinaloa (**ORESEMARNATSIN**), la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**), para el proyecto "**HOME DEPOT, MAZATLÁN, SINALOA**", con pretendida ubicación y clave catastral 011-000-024-623-011-001, donde se contempla un desarrollo Tienda de autoservicios HOME DEPOT MAZATLÁN, SINALOA.

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

Página 1 de 64



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

Toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**) en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, al artículo 13 de la **LFPA** que establece que la actuación de esta **ORESEMARNATSIN** en el procedimiento administrativo, se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 33 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, en las que se establecen las atribuciones de las Oficinas de Representación, así como las señaladas en la fracción X inciso C del artículo 35, del mismo Reglamento.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Oficina de Representación Federal analizó y evaluó la MIA-P del proyecto "**HOME DEPOT, MAZATLÁN, SINALOA**", promovido por el **C. Víctor Gómez Farías Nieves** en su carácter de Apoderado Legal de la empresa **HOME DEPOT MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.**, que, para los efectos del presente instrumento, será identificado como el "**proyecto**" y el "**promovente**", respectivamente, y

RESULTANDO

- I. Que mediante escrito **S/N** y **S/F** la **promovente** ingresó el **día 28 de junio de 2024** al Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de la **ORESEMARNATSIN**, original, así como dos copias en medios magnéticos 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 numero de bitácora: **25/MP-0407/06/24** y proyecto: **25SI2024UD036**.
- II. Que mediante escrito **S/N** y **S/F**, y recibido en el ECC de esta **ORESEMARNATSIN** el **día 02 de julio de 2024**, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del periódico, en la **página 6B del Noroeste, de fecha 02 de julio de 2024**, el cual quedó registrado con el número de folio: **ORSIN/2024-0001583**.
- III. Que con base a los artículos **34 y 35 de la LGEEPA** y Artículo 38 del REIA, la **ORESEMARNATSIN** integró el expediente del proyecto y mediante oficio **No. ORE/145/2.1.1/0418/2024** de fecha **07 de julio de 2024**, 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.
- IV. Que el **11 de julio 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/32/24** 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 **04 al 10 de julio de 2024**, entre los cuales se incluyó el proyecto.
- V. Que el **21 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



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

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/32/24** de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.

- VI. Que mediante oficio No. **ORE/145/2.1.1/0417/20224** de fecha **31 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.
- VII. Que con base en el oficio No. **ORE/145/2.1.1/0480/2024** de fecha **13 de agosto de 2024**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Dirección General de Vida Silvestre**. Dicho oficio se notificó el día **19 de septiembre de 2024**. A la fecha no ha dado respuesta.
- VIII. Que con base en el oficio No. **ORE/145/2.1.1/0476/2024** de fecha **13 de agosto de 2024**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **H. Ayuntamiento Municipal de Mazatlán**. Dicho oficio se notificó el día **19 de septiembre de 2024**. A la fecha no ha dado respuesta.
- IX. Que con base en el oficio No. **ORE/145/2.1.1/0478/2024** de fecha **13 de agosto de 2024**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM)**. Dicho oficio se notificó el día **10 de octubre de 2024**. A la fecha no ha dado respuesta.
- X. Que con base en el oficio No. **ORE/145/2.1.1/0477/2024** de fecha **13 de agosto de 2024**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable (SEBIDES) del Gobierno del estado de Sinaloa**. Dicho oficio se notificó el día **30 de agosto de 2024**. A la fecha no ha dado respuesta.
- XI. Que con base al oficio No. **ORE/145/2.1.1/0479/2024** de fecha **13 de agosto de 2024**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Estatal de Protección Civil**. Notificado el día **30 de agosto del 2024**. A la fecha no ha dado respuesta.
- XII. Que con base al **Memorándum No. UGA/025/2024** de fecha **13 de agosto de 2024**, esta Oficina de representación solicito la Opinión Técnica del proyecto a la **Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros** de esta misma **ORESEMARNATSIN**. Dicho oficio se notificó el **28 de septiembre de 2024**.
- XIII. Que con base en el oficio No. **ORE/145/2.1.1/0475/2024** de fecha **13 de agosto de 2024**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al Instituto Municipal de Planeación **IMPLAN de Mazatlán**. Dicho oficio se notificó el **19 de septiembre de 2024**. JK



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

- XIV. Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta **ORESEMARNATSIN** mediante oficio No. **ORE/145/2.1.1/0516/2024** de fecha de **05 de septiembre de 2024** 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 **30 de septiembre de 2024**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **01 de octubre de 2024**, por lo que el plazo venció el **10 de enero de 2025**.
- XV. Que con base en el oficio No. **ORE/145/2.1.1/0587/2024** de fecha **02 de octubre de 2024**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**. Se notificó vía electrónica el día 13 de noviembre de 2024. A la fecha no ha dado respuesta.
- XVI. Que mediante escrito **S/N** y **S/F**, recibido en el ECC de esta **ORESEMARNATSIN** el día **17 de octubre de 2024**, la **promovente** dio respuesta al oficio de **solicitud de información adicional** citado en el **RESULTANDO XIV**, el cual quedó registrado con Folio: **ORSIN/2024-0002434.-25DEU-00771/2410**.
- XVII. Que mediante oficio No. **ORE/145/2.1.1/0578/2024** de fecha **23 de octubre de 2024**, esta **ORESEMARNATSIN** emitió Ampliación de plazos referente a la MIA-P del proyecto. Notificado el **12 de noviembre de 2024**.
- XVIII. Que, con base al Oficio No. **IMP-332/2024** de fecha **04 de diciembre de 2024** e ingresado a esta **ORESEMARNATSIN** el día **10 del mismo mes y año** antes citado, la **Institución Municipal de Planeación** dio respuesta a lo solicitado en el **RESULTANDO XIV**, quedando registrada con Folio: **ORSIN/2024-0002836**.

CONSIDERANDO

1. Que esta **ORESEMARNATSIN** es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II y X, 15 fracciones I, IV, XII y XVI, 28 fracciones IX y X y 30 primer párrafo y 35 fracción II de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 2, 4 fracción I, 5, incisos Q) primer párrafo, inciso R), 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44, y 45 fracción II, 47, 48, 49, 51 fracción II y 55 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; 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 IV y V** 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



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

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**, modalidad que se considera procedente, sin embargo, dicha Manifestación de Impacto Ambiental no se encuentra dentro de las fracciones I, II, III y IV del artículo 11 del REIA por lo que no es una MIA modalidad Regional, por lo tanto, a dicho proyecto le aplica una MIA-P.

Descripción de las obras y actividades del proyecto

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

El Proyecto se encuentra en una zona clasificada según su Uso de Suelo como **CORREDOR URBANO EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD MEDIA**; de acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano (2014-2018) aprobado el 03 de marzo de 2014; otorgando **DICTAMEN: 4588/24 de fecha 30 de abril de 2024**, otorgado por la Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano y Sustentable del Municipio de Mazatlán (Anexo 3). Este proyecto plantea la urbanización de:

El Proyecto **HOME DEPOT, MAZATLÁN, SINALOA**, consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una Tienda de Autoservicio en Ferretería de artículos especializados, además del piso de ventas, se cuenta con área de oficinas, locales de servicio, recibo y patio de maniobras al interior del predio para la carga y descarga de los productos comercializados en la tienda. Se cuenta con estacionamiento en el exterior para automóviles de clientes, se incluyen los cajones de estacionamiento necesarios para personas con capacidades diferentes. Se consideran áreas verdes y las instalaciones necesarias para su óptimo funcionamiento, cumpliendo con la reglamentación local, se buscará utilizar especies de árboles y plantas originarios de la región. En el exterior del predio se harán modificaciones geométricas adecuadas a la vialidad para solucionar los ingresos y egresos vehiculares.

UBICACIÓN FÍSICA DEL PROYECTO Y PLANOS DE LOCALIZACIÓN.

El proyecto se localiza en la Ciudad y Puerto de Mazatlán, dentro de la carta urbana de zonificación **CORREDOR URBANO EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD MEDIA**, ubicado dentro del Desarrollo



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

marina Mazatlán, sus colindancias hacia el norte con Av. Del Delfín al este con Propiedad Particular, al sur con Propiedad Particular; al oeste con Propiedad Particular. Dispone a corta distancia de los servicios de agua potable y electrificación, por lo cual su interconexión es factible, es una zona en pleno crecimiento urbano. El polígono del Predio con una superficie de 20,738.04 m², ocupa un cuadro poligonal en Las coordenadas UTM de Tabla 1 PROPIEDAD PRIVADA.

Vías de acceso al área:

La vía de acceso será terrestre, dentro de la vialidad urbana de la Ciudad y Puerto de Mazatlán, a partir Av. Marina Mazatlán, Av. Paseo Atlántico y Av. El Delfín.

SELECCIÓN DEL SITIO.

El proyecto actual pretende la autorización de en una superficie de 20,738.04 m², lote urbano propicio para desarrollo de viviendas con Claves Catastral No. 011-000-024-623-011-001, ubicado dentro del Desarrollo marina Mazatlán, sus colindancias hacia el norte con Av. Del Delfín al este con Propiedad Particular, al sur con Propiedad Particular; al oeste con Propiedad Particular, tal y como se aprecia en el Plano No. 1, que se anexa (Figura 1). Las colindancias del terreno (Tabla 1), son las siguientes:

NORTE: Av. Del Delfín.

SUR: Propiedad Particular.

OESTE: Propiedad Particular.

ESTE: Propiedad Particular.

Inversión requerida

El proyecto se contempla para obtener la autorización de construir, operación y mantenimiento para desarrollar actividades en **20,738.04 m²**, por lo anterior, la inversión estimada será de \$75,986,228.52 (Setenta y cinco millones novecientos ochenta y seis mil doscientos veinte ocho pesos, 52/100) y su costo de operación del mantenimiento anual de 1,198,000.00 (Un millón ciento noventa y ocho mil pesos 00/100 MN).

DESGLOSE DE INVERSIÓN CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Fase	Concepto	Inversión (pesos)
Construcción		
	Trámites y permisos pago de derechos	1,800,000.00
	Proyecto arquitectónico e ingenierías	2,300,000.00
Preparación del sitio	Preliminares	457,411.42
	Movimientos de tierra	30,166,810.22
Construcción	Cimentación y estructura	6,123,452.00
	Instalaciones	12,420,160.00
	Albañilería	5,381,163.91
	Acabados	1,881,400.00
	Equipamiento	21,579,282.97
Total		75,986,228.52



Oficina de Representación en Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

Operación	Concepto anual	
Servicios	Jumapam, cfe, recolección residuos.	618,000.00
Mantenimiento	Edificio, áreas comunes y servicios.	580,000.00
Costo anual		1,198,000.00

Dimensiones del proyecto.

El predio cuenta con superficie total de **20,738.04 m²**.

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

Actualmente el predio se encuentra ya impactado por lo que se solicita la autorización de construir y desarrollar obras en la superficie de **20,738.04 m²**.

Urbanización del área

El proyecto se localiza en la Ciudad y Puerto de Mazatlán, en una zona clasificada como CORREDOR URBANO EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD MEDIA, dentro de la carta urbana de zonificación, ubicado dentro del Desarrollo marina Mazatlán, sus colindancias hacia el norte con Av. Del Delfín al este con Propiedad Particular, al sur con Propiedad Particular; al oeste con Propiedad Particular. Dispone a corta distancia de los servicios de agua potable y electrificación, por lo cual su interconexión es factible, es una zona en pleno crecimiento habitacional, es una zona en pleno crecimiento habitacional, cuenta con todos los servicios como suministro de agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, servicios urbanos y en los terrenos contiguos del proyecto, existen construcciones de hotelería, servicios comerciales, restaurantes y demás edificaciones; todas destinadas a la atención especializada del turismo, así como vialidades.

Se cuenta con un documento donde el Desarrollo marina Mazatlán, a través de su Dirección General (ANEXO 13), donde refiriéndose al Lote 13 Manzana 23, con 20,738.04 m², ubicados dentro del Condominio Maestro Marina Mazatlán, donde se pretende construir el proyecto, especificando que, de acuerdo con los Lineamientos de Diseño y Control Ambiental, el proyecto SI CUMPLE.

Descripción de los servicios requeridos

Los siguientes servicios ya se encuentran integrados:

AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO: factibilidad JUMAPAM: Fact. 289/2024, OFICIO-NUM-GG-0756-2024, de fecha 13 de junio de 2024.

ENERGIA ELECTRICA: factibilidad COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, DIVISIÓN DISTRIBUCIÓN NOROESTE, ZONA DE DISTRIBUCIÓN MAZATLÁN, Depto. Proyectos y Construcción, Oficio No. DB050-PYC-377/2024, de fecha 22 de mayo de 2024.

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

RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DOMÉSTICOS: Existe un servicio de recolección por la empresa autorizada: GEN Industrial S.A. de C.V.



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL PROYECTO.

El proyecto contempla una Tienda de Autoservicio en Ferretería de artículos especializados, área techada con: Piso de ventas, área de oficinas, baños, recibo y patio de maniobras al interior del predio para la carga y descarga de los productos comercializados en la tienda, subestación, cuarto eléctrico, cuarto bombas, patio de materiales, viveros, comedor, lokers, capacitación, recursos humanos.

Se cuenta con estacionamiento en el exterior para automóviles de clientes, se incluyen los cajones de estacionamiento necesarios para personas con capacidades diferentes. Se consideran áreas verdes y las instalaciones necesarias para su óptimo funcionamiento, cumpliendo con la reglamentación local, se buscará utilizar especies de árboles y plantas originarios de la región. En el exterior del predio se harán modificaciones geométricas adecuadas a la vialidad para solucionar los ingresos y egresos vehiculares.

Áreas exteriores

El proyecto contempla ingresos y egresos vehiculares, peatonales y de vehículos de carga. Estacionamiento vehicular para clientes, cuenta con una capacidad de 180 cajones totales; 164 cajones típico de 2.70 m x 5.50 m, 1 cajón para camioneta de valores y 16 cajones para personas con capacidades diferentes ubicados cerca del acceso y salida de tienda.

Las áreas de circulación en estacionamiento vehicular serán a base de pavimento asfáltico. El pavimento para el patio de maniobras y circulación de tráileres será de concreto reforzado con fibra de polipropileno, además de un cajón para uso exclusivo del camión que transporta valores.

El área ajardinada será con especies locales de árboles, ubicados principalmente en el área de estacionamiento. Las banquetas y andadores se construirán con concreto hidráulico.

Descripción de áreas	
Áreas	Superficie (m²)
Polígono The Home Depot	20,738.04
Área cubierta	8,494.31
Área de ventas	3,760.56
Recibo	200.44
Cuarto eléctrico	29.41
Cuarto de bombas	29.75
Oficinas	357.72
Vestíbulo de tienda	189.26
Área de cerámica	757.79
Patio de materiales	1,287.05
Cuarto de cortes	34.47
Vivero cubierto	745.81
Pórticos	1,050.80
Palapa	25.3
Bodega de limpieza	5.58
Bodega de mantenimiento	5.58



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

Descripción de áreas	
Áreas	Superficie (m ²)
Cuarto de basura	14.79
Áreas exteriores (área descubierta)	12,243.73
Vivero descubierto	112.4
Patio de maniobras	1,806.03
Zona de materiales	341.03
Tanque de agua	77.94
Subestación	69.62
Estacionamiento para 192 autos	6,670.50
Áreas verdes	1,411.24
2 andenes de carga y descarga	209.6
Circulaciones	961.1
Rampa acceso/salida vehículos/trailer	545.42
Área equipos aprovechamiento agua pluvial	38.85
Superficie total = 20,738.00 m²	

**PREPARACIÓN DEL SITIO
CONSTRUCCIÓN**

DESPALME. Después de la limpieza y el desmonte se efectuará un despalme para retirar la capa vegetal superficial cuyo espesor promedio es 30 cm.

CORTES ADICIONALES AL DESPALME. Únicamente en el área ashurada (sombreada) que se muestra en la figura 4 del ANEXO 1, correspondiente a la mitad norte de la huella de la tienda, en donde se encontraron rellenos superficiales un poco más erráticos que en el resto del predio, con espesores variables entre 1.10 m y 3.40 m, ahí en esa zona o área, después del despalme citado, se deberá realizar una excavación adicional de 70 cm, para completar un retiro parcial de 1.00 m de espesor de esos rellenos. Como se mencionó, en el resto del área de la tienda, no será necesario hacer cortes adicionales, ni ningún tratamiento en el fondo de la excavación, solo el despalme sugerido de 30 cm. Los taludes de estas excavaciones adicionales podrán ser verticales, para alturas menores de 1.50 m.

EXCAVACIÓN DE LAS ZANJAS DE CIMENTACIÓN. Se abrirá las cepas para las zapatas una excavación en el terreno natural con una retroexcavadora ligera. Las dimensiones en planta de esta excavación excederán a la de la envolvente en planta de la losa de cimentación, es decir, será una franja mayor de 2.00 m mayor de largo y ancho de la excavación. La profundidad de la misma será como mínimo de 2.50 m, con respecto al paño inferior de la futura zapata de cimentación. La excavación no se deberá iniciar hasta en tanto no se tenga habilitado el acero de refuerzo de la cimentación, ya que es indispensable mantener abierta la excavación el menor tiempo posible. Los taludes de esta excavación serán con inclinación de 0.25 a 1, horizontal a vertical (75° con respecto a la horizontal).

Una vez que se llegue hasta la profundidad propuesta, en las zanjas de cimientos, el supervisor verificará que el suelo de apoyo corresponda a los nuevos rellenos compactados o el manto natural de arcilla arenosa

Página 9 de 64



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

café beige de consistencia firme a muy firme. En el eventual caso de que, en algunos tramos, a la profundidad de desplante sugerida, se encontrasen aún rellenos erráticos, deficientemente compactados, estos se retirarán en un espesor mínimo de 1 m, por lo que se deberá continuar la excavación hasta el metro citado o antes si se encuentra el terreno natural de arcilla arenosa café beige. Posteriormente se rellenará la sobre-excavación efectuada, colocando en su lugar un relleno nuevo compactado que cumpla con calidad de subrasante igual al que se utilizó en toda la tienda para elevar los niveles de proyecto, compactado por capas, hasta volver a recuperar el nivel de apoyo sugerido. Las características de calidad de la subrasante se indican en la multicitada "tabla A".

PLANTILLA DE CONCRETO POBRE. Inmediatamente después en el fondo de las cepas de cimentación se colará una plantilla de concreto pobre de 5 cm de espesor promedio. El tamaño máximo de los agregados será de $\frac{3}{4}$ de pulgada y el concreto fresco deberá tener un revenimiento máximo de 7 cm.

CONSTRUCCIÓN DE ZAPATAS DE CIMENTACIÓN. Proceder a la construcción de los elementos de cimentación de concreto reforzado, procurando tener un colado continuo de todos los elementos de cimentación, con interrupciones no mayores de 30 minutos.

RELLENO DE ZANJAS DE CIMENTACIÓN. Cuando el concreto de la cimentación alcance el 70% de su resistencia de proyecto, se podrá iniciar el relleno de las cepas de cimentación no ocupada por los cimientos. Se utilizarán rellenos también con calidad de subrasante ("tabla A") hasta alcanzar el nivel de apoyo de la capa de sub-base que servirá de apoyo a los tableros de losa del piso de ventas de la tienda. La compactación será por capas de 15 cm de espesor, al 95% de su PVSM, según la prueba Proctor estándar, con un equipo manual del tipo de las bailarinas, por ningún motivo será aceptado el empleo de pisones manuales o polines de madera para compactar. Después de procederá a la colocación y compactación de la sub-base hidráulica mencionada.

Todos los materiales serán humedecidos homogéneamente en la superficie inmediatamente antes de transportarlos hasta las cepas. El humedecimiento del material y su homogenización son esenciales para lograr la compactación especificada, por lo que el supervisor verificará que se realiza correctamente.

TABLEROS DE LOSA DE PISO DE LA TIENDA: Finalmente después de la capa de base de 15 cm, se construirán los tableros de losa que formarán el nivel de piso terminado de la tienda. El peralte de las losas será de 15 cm.

TANQUE DE AGUA.

EXCAVACIÓN. Se abrirá una excavación en el terreno natural con una retroexcavadora ligera. Las dimensiones en planta de esta excavación excederán a la de la envolvente en planta de la losa de cimentación, es decir, será una franja mayor de 2 m mayor de largo y ancho de la excavación. La profundidad de la misma será como mínimo de 0.60 m, con respecto al nivel final aldaño. Los taludes de esta excavación



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

serán verticales.

TRATAMIENTO DEL FONDO DE LA EXCAVACIÓN PARA EL TANQUE DE AGUA. Dado que el manto natural de arcilla arenosa café beige es de consistencia firme a muy firme, no será necesario realizar ningún tratamiento del fondo de tal excavación, solo emparejar y garantizar la horizontalidad de la profundidad de apoyo.

LOSA DE CIMENTACIÓN. Se tendrá habilitado el acero de refuerzo cuando se concluya el relleno de suelo-cemento, para que se realice de inmediato la colocación del armado y el colado del concreto. El colado será monolítico, con interrupciones inferiores a 30 minutos. Se recomienda evitar juntas constructivas en la losa propiamente dicha.

ANUNCIO ESPECTACULAR.

CARACTERÍSTICAS DEL ANUNCIO (PYLÓN). Será un poste tubular de acero, con una paleta o cartelera en su parte superior, ésta de forma rectangular. No se conocen las dimensiones de tal paleta, ni la altura total del anuncio. Es una estructura de poco peso tal vez como máximo de 30 ton, pero que genera momentos de volteo de consideración en la base, debido a las fuerzas de viento. No se tiene mayor información con respecto a las presiones que aplicará dicha estructura al terreno.

PROPUESTA DE CIMENTACIÓN. La cimentación del ANUNCIO ESPECTACULAR (PYLÓN) será mediante una zapata aislada de concreto reforzado.

PROFUNDIDAD DE DESPLANTE Y SUELO DE APOYO. La zapata se apoyará 2.50 m debajo del nivel final de la superficie, de la zona circundante al anuncio. El material de desplante será el manto de arcilla arenosa café beige, de consistencia firme a muy firme.

EXCAVACIÓN PARA LA ZAPATA. Se abrirá una excavación en el terreno natural con una retroexcavadora ligera. Las dimensiones en planta de esta excavación excederán a la de la envolvente en planta de la losa de cimentación, es decir, será una franja mayor de 2 m mayor de largo y ancho de la excavación. La profundidad de la misma será como mínimo de 2.00 m, con respecto al paño inferior de la futura zapata de cimentación. La excavación no se deberá iniciar hasta en tanto no se tenga habilitado el acero de refuerzo de la cimentación, ya que es indispensable mantener abierta la excavación el menor tiempo posible. Los taludes de esta excavación serán con inclinación de 0.25 a 1, horizontal a vertical (75° con respecto a la horizontal).

Una vez que se llegue hasta la profundidad propuesta, el supervisor verificará que el suelo de apoyo corresponda con el manto natural señalado, de arcilla arenosa café beige de consistencia firme a muy firme. En el eventual caso de que, a la profundidad de desplante sugerida, se encontrasen rellenos erráticos, estos se deberán eliminar, para lo cual, se deberá continuar la excavación hasta detectar el manto natural de arcilla arenosa café beige de consistencia firme a muy firme. Posteriormente se rellenará la sobre-excavación efectuada, colocando en su lugar un relleno nuevo compactado que cumpla con calidad de subrasante igual al que se utilizó en toda la tienda para elevar los niveles de proyecto, compactado por capas, hasta volver a



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

recuperar el nivel de apoyo sugerido. Las características de calidad de la subrasante se indican en la multicitada "tabla A" de esta segunda PARTE B.

PLANTILLA DE CONCRETO. Inmediatamente después en el fondo de las cepas de cimentación se colará una plantilla de concreto pobre de 5 cm de espesor promedio. El tamaño máximo de los agregados será de $\frac{3}{4}$ de pulgada y el concreto fresco deberá tener un revenimiento máximo de 7 cm.

CONSTRUCCIÓN DE LA CIMENTACIÓN. Se hará lo más pronto posible para evitar mantener abierta la excavación. Se tendrá habilitado el acero de refuerzo cuando se concluya la plantilla, para que se realice de inmediato la colocación del armado y el colado del concreto de la zapata del anuncio. El colado será monolítico, con interrupciones inferiores a 30 minutos.

MUROS DE CONTENCIÓN.

Con base la planta topográfica del predio (figura 2, ANEXO 1 al final de este informe), así como el SITE proporcionado (figura 3, Anexo 1), se visualizan nuevos rellenos a contener en algunos tramos del lindero norte (porción noroeste), así como en el lindero poniente (en su porción norponiente), y tal vez en el lindero oriente (en su mitad sureste), así como en el área de andén de carga. Lo anterior significa que habrá que considerar muros de retención para contener a estos nuevos rellenos compactados. Se visualiza que tales elementos no serán mayores de 2.50 m, incluyendo su profundidad de desplante. Entonces, se proporcionarán los empujes para el diseño de tales muros, a fin de que el estructurista realice el diseño de los mismos. Estos muros deberán ser de concreto armado.

En los movimientos de tierra que habrá que realizar en este proyecto, habrá que realizar cortes y rellenos para alcanzar los niveles de este proyecto. En el caso de los rellenos nuevos por contener que sean requeridos, será necesario construir muros de contención. Los empujes a los que se someterán estos muros de contención serán del tipo activo.

ÁREAS VERDES ADYACENTES A MUROS DE RETENCIÓN. Se evitará al máximo proyectar áreas verdes adjuntas a cualquier muro de retención, ya que los riegos constantes o el agua de lluvia podrían almacenarse junto al respaldo y generar empujes hidrostáticos no considerados en el análisis. De no ser posible esta medida, se deberá proteger el suelo contiguo a los muros, contra el efecto que pudieran generar los riegos constantes y las lluvias.

En la siguiente figura esquemática se detalla el tratamiento propuesto para estas áreas, el cual podrá ser aplicado a todos tipos de muros, ya sean de concreto, mampostería o incluso de suelo cemento.

PAVIMENTOS.

DESCRIPCIÓN DE LAS VIALIDADES. Son principalmente dos zonas de pavimento: el área del estacionamiento para automóviles ligeros de clientes y el acceso de tráilers, patio de maniobras y zona de descarga de mercancía, que se localizará en el extremo suroeste del predio. Todas estas vialidades tendrán su acceso y



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

su salida por el lindero norte del terreno, entrando por la Av. Del Delfín.

DESPALME. En todas las áreas de pavimentos, se hará un despalme de 30 cm de espesor.

Sistema de recuperación pluvial

Se pretende diseñar un sistema para recuperar agua pluvial, este sistema dará servicio a Tienda de Autoservicio en Ferretería de artículos especializados HOME DEPOT MAZATLÁN, las colindancias hacia el norte con Av. Del Delfín al este con Propiedad Particular, al sur con Propiedad Particular; al oeste con Propiedad Particular, Mazatlán municipio Mazatlán, Sinaloa.

Diseño de sistema

El Sistema de recuperación pluvial será diseñado para evitar al máximo el consumo de agua potable durante la época de lluvias, el sistema funcionará de la siguiente manera:

El sistema captará el agua pluvial de una sección de la azotea, esta será enviada a un tanque de recolección para después ser sometida a un proceso de filtrado, este proceso le dará la calidad necesaria para ser enviada a la cisterna de agua potable y ser utilizada en toda la tienda.

El sistema de filtrado constará del siguiente equipo:

Filtro lecho profundo. El filtro de lecho profundo, tienen la finalidad de eliminar sólidos suspendidos en el agua de tamaños promedio de 5 micras con la zeolita y 20 micras en los filtros multimedia (arena, grava y antracita).

Filtro carbón activado. El carbón activado elimina malos olores, impurezas en el agua, el carbón activado posee una gran capacidad de absorción. La absorción es el proceso mediante el cual la materia se adhiere a la superficie de un absorbente, en este caso el carbón activado.

Lampara de luz ultravioleta. La radiación ultravioleta afecta a los microorganismos alterando el ADN de las células e impidiendo su reproducción. El tratamiento UV inactiva los microorganismos para que no puedan hacer daño. La luz ultravioleta evita que las bacterias propaguen enfermedades a través del agua purificada.

Dosificador de cloro. El dosificador de cloro se encarga de enviar la cantidad de cloro exacta para desinfectar el agua potable.

El volumen del sistema de recuperación pluvial será de: 43.23 m³

DESCRIPCIÓN DE OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES DEL PROYECTO

Solo se realizará como obra provisional una bodega de materiales. Se utilizará en la etapa de preparación y construcción de la edificación y será desmontada al concluir la etapa de construcción. Junto con el



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

campamento serán instalados los sanitarios móviles necesarios en las partes más extremas del predio para brindar de manera eficiente este servicio al total de los trabajadores. Se requerirá además un área dentro del campamento para alojar el servicio de vigilancia.

OBRAS Y ACTIVIDADES PROVISIONALES	DESCRIPCIÓN
1. INSTALACIONES SANITARIAS	Durante el proceso de preparación del sitio y construcción, se colocarán letrinas portátiles, a razón de 1 por cada 15 trabajadores, las cuales serán objeto de un intenso programa de mantenimiento por parte del proveedor.
2. RESIDUOS NO PELIGROSOS	Los únicos residuos son la basura que genera la construcción, misma que se depositará en el relleno sanitario que maneja el municipio, previo contrato con el Ayuntamiento. La basura se transportará en camiones de volteo. Durante la preparación del sitio y construcción, se pondrán suficientes contenedores con tapa, de dos diferentes colores, unos verdes, para captar la basura orgánica y otros grises, donde se deposite la basura inorgánica, ambos serán sujetos a un intenso programa de recolección y disposición final en el basurero municipal, que es el sitio donde se deposita toda la basura que genera la ciudad.
3. ALMACEN Y BODEGAS GENERAL	En el caso de bodega, esta se montará dentro del predio, en una zona donde no interfiera con las diversas construcciones. Tendrán un área techada de 3 m ² (1.50 m x 2.00 m). Es temporal, ya que una vez terminada la obra se dismantelará. Normalmente en esta bodega se guarda lo que es la herramienta de los trabajadores.

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Etapas de construcción.

El proyecto contempla una Tienda de Autoservicio en Ferretería de artículos especializados, área techada con: Piso de ventas, área de oficinas, baños, recibo y patio de maniobras al interior del predio para la carga y descarga de los productos comercializados en la tienda, subestación, cuarto eléctrico, cuarto bombas, patio de materiales, viveros, comedor, lockers, capacitación, recursos humanos.

Se cuenta con estacionamiento en el exterior para automóviles de clientes, se incluyen los cajones de estacionamiento necesarios para personas con capacidades diferentes. Se consideran áreas verdes y las instalaciones necesarias para su óptimo funcionamiento, cumpliendo con la reglamentación local, se buscará utilizar especies de árboles y plantas originarios de la región. En el exterior del predio se harán modificaciones geométricas adecuadas a la vialidad para solucionar los ingresos y egresos vehiculares.



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

Áreas exteriores

El proyecto contempla ingresos y egresos vehiculares, peatonales y de vehículos de carga. Estacionamiento vehicular para clientes, cuenta con una capacidad de 180 cajones totales; 164 cajones típico de 2.70x5.50 m, 1 cajón para camioneta de valores y 16 cajones para personas con capacidades diferentes ubicados cerca del acceso y salida de tienda.

Las áreas de circulación en estacionamiento vehicular serán a base de pavimento asfáltico. El pavimento para el patio de maniobras y circulación de tráileres será de concreto reforzado con fibra de polipropileno, además de un cajón para uso exclusivo del camión que transporta valores.

El área ajardinada será con especies locales de árboles, ubicados principalmente en el área de estacionamiento. Las banquetas y andadores se construirán con concreto hidráulico.

Requerimiento de Mano de Obra:

Empleos requeridos		
Etapas	Directos	Indirectos
Etapas de construcción	200	450
Etapas de operación	100	185

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

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

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

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

Infraestructura urbana subterránea en vialidades.

Red de agua potable:



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

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

Se presenta cuadro de consumo estimado en construcción y operación.

Etapas proyecto	Concepto	Cantidad	Periodicidad
Construcción	Agua	2,300 m ³	Anual
Operación	Agua	170 m ³	Mensual
	LUZ	250 kw	Mensual

Red de drenaje sanitario:

Esta red será construida con tuberías de poliducto de alta densidad y PVC en diámetros de 10, 12 y 16 pulgadas, que trabajan a presión y gravedad, alojadas en cepas de 60 cm a 1.0 m y de 1.2 a 3.5 m de profundidad sobre el lomo del tubo respecto al nivel de rasante de la calle, sobre una plantilla de arena fina de 10 cm y acostillada con arena fina hasta 30 cm sobre el lomo del tubo, cuenta con pozos de visita cada 50 m.

Red de drenaje pluvial:

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

Red eléctrica subterránea:

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

Red de telefonía:

Esta red constará de tuberías de P.V.C. de 45 mm 75 mm en diferentes tipos de cubos, encofrados en arena y concreto, con registros y cajas de distribución, estos ductos se alojan bajo el jardín que existe en las banquetas a una profundidad entre 0.70 y 1 m. El cableado será suministrado por TELMEX de acuerdo a la demanda. RED DE T.V. POR CABLE, esta red constará de dos tubos de P.V.C. de 70 mm, la cual está alojada entre la banqueta y el límite de los lotes a una profundidad de 40 cm aproximadamente. El cableado será suministrado por la compañía proveedora de la señal de acuerdo a la demanda.

Red de alumbrado público:

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



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

Características generales de la Construcción.

Trabajos generales:

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

Instalación eléctrica. Baja tensión será con tubería PVC conduit de diferentes diámetros, con cable thw cal 14" para apagadores, cal 12 para contactos, con lámparas de diferentes tipos conectada a 110 volts, además de conectarlos a tierra, distribuidos de un centro de carga QO-20 el cual será alimentado del medidor con tubería PVC de 1 ½".

- La instalación de pasillos, estacionamientos, caseta de vigilancia, áreas comunes serán canalizados con tubería PVC conduit de diferentes diámetros.
- Alta tensión será subterránea cumpliendo con las normas de C.F.E.

Etapas de operación y mantenimiento (corto-mediano plazo, largo plazo). La infraestructura (edificios y demás) del proyecto, en sus obras y actividades, requerirá de servicios periódicos de mantenimiento. Se contempla trabajos de revisión y mantenimiento anuales o cuando las condiciones físicas o de deterioro lo requieran. La acción del proyecto sobre el entorno será objeto de atención especial del promovente de este proyecto. Los atractivos y riqueza natural del paisaje circundante nos promueven y son parte del valor que el cliente paga, por lo que es política de la empresa promovente la conservación.

Manual de mantenimiento. Introducción: El presente manual tiene como objetivo proporcionar pautas y recomendaciones para el mantenimiento adecuado de instalaciones de HOME DEPOT MAZATLÁN. La proximidad al mar y la exposición a la salinidad requieren cuidados especiales para preservar la estructura y los sistemas del edificio. El mantenimiento regular y adecuado garantizará la durabilidad, seguridad y confort de los residentes. Es importante seguir las instrucciones y pautas proporcionadas en este manual, así como cumplir con las regulaciones y normativas locales.

CONCEPTO	PERIODICIDAD
Mantenimiento de la estructura del edificio	
Inspección y reparación de daños causados por la salinidad.	Cada 3 años
Pintura y revestimiento.	Cada 3 años
Mantenimiento de la fachada.	Cada 3 años
Mantenimiento de las instalaciones eléctricas	
Inspección regular del sistema eléctrico.	Mensual por parte del técnico en tienda.
Protección contra sobretensiones.	Mensual por parte del técnico en tienda.
Reemplazo de equipos eléctricos dañados.	Cada que requiere después de



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

CONCEPTO	PERIODICIDAD
	inspección o falla
Mantenimiento de las instalaciones de fontanería	
Inspección y limpieza de tuberías.	Mensual por parte del técnico en tienda.
Revisión de grifos y accesorios.	Mensual por parte del técnico en tienda.
Prevención de la corrosión.	Mensual por parte del técnico en tienda.
Mantenimiento de las instalaciones de aire acondicionado	
Limpieza y cambio de filtros.	Mensual por parte del técnico en tienda.
Verificación de la eficiencia del sistema.	Mensual por parte del técnico en tienda.
Reparación y reemplazo de unidades defectuosas.	C/15 años reemplazo o cuando se detecte muy dañada.
Eficiencia energética.	Mensual por parte del técnico en tienda.
Mantenimiento de las áreas comunes y exteriores	
Limpieza regular de pasillos, escaleras y áreas comunes.	Limpieza diaria en áreas comunes y pasillos se realiza con maquina lavadora.
Cuidado de zonas recreativas, camellones estacionamiento etc..	Limpieza diaria
Mantenimiento de las puertas y ventanas	
Lubricación de bisagras y cerraduras.	Mensual por parte del técnico en tienda.
Sellado para evitar filtraciones de agua y aire.	Mensual por parte del técnico en tienda.
Reparación de ventanas y puertas dañadas.	Cuando se requiere reparación solicitada por tienda.
Mantenimiento de los sistemas de seguridad	
Inspección y prueba de sistemas de alarma y detectores de humo	Mensual por parte del técnico en tienda.
Mantenimiento de sistemas de videovigilancia.	Mensual por parte del técnico en tienda.
Capacitación del personal en procedimientos de seguridad.	2 veces/año integral, se refuerza cada mes.
Mantenimiento de equipos	
Mantenimiento de montacargas.	Mensual por parte del técnico en tienda.
Inspección y mantenimiento de sistemas de generación de energía de respaldo.	Mensual por parte del técnico en tienda.
Mantenimiento de equipos de ventilación y aire acondicionado.	Mensual por parte del técnico en tienda.





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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

CONCEPTO	PERIODICIDAD
Mantenimiento de equipos de refrigeración.	Mensual por parte del técnico en tienda.
Mantenimiento de sistema de recuperación de agua pluvial.	Mensual por parte del técnico en tienda.
Mantenimiento de tanque de agua.	Mantenimiento anual
Mantenimiento de pavimentos y estacionamientos.	Cada 3 años o cuando tienda solicite por temas de seguridad como baches.
Mantenimiento de subestación eléctrica.	Mantenimiento anual.
Mantenimiento de palapa.	Mantenimiento anual.

Corto-mediano plazo.

En este capítulo debemos definir, por las características propias del proyecto, dos grandes rubros: Infraestructura y Servicios. (Agua potable, electricidad, etc.).

- Se dispondrán de suficientes contenedores con tapa, para recolectar la basura doméstica producida por el Desarrollo.
- Los residuos sólidos deberán separarse los orgánicos de los inertes, los primeros se deberán almacenar temporalmente en un cuarto frío para dilatar su descomposición y los segundos, separar los reciclables y disponer periódicamente en el relleno sanitario municipal los que no tengas ninguna utilidad de rehúso.
- Será establecido un programa de educación ambiental para el personal ejecutivo y operativo, para el adecuado manejo del entorno, mismo que deberá ser transmitido mediante folletos y señalizaciones a los usufructuarios del proyecto.
- Será establecido un programa de capacitación al personal contra siniestros naturales, como es el caso de ciclones, huracanes, sismos y/o antropogénicos, con el fin de tomar las medidas conducentes ante eventuales desastres.

A largo plazo.

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

Descripción de obras asociadas al proyecto.

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

Etapas de abandono del sitio.

La infraestructura básica del proyecto deberá ser desmontada si por alguna causa el proyecto deja de funcionar o incluso puede ser aprovechada para otras actividades que sean acordadas con las



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

autoridades locales y ambientales.

Nuestro proyecto, además de que está planteado con sus debidas actividades de mantenimiento y sustitución de instalaciones dañadas mínimamente para los siguientes 25 años, se rige por la normatividad en materia de construcción y planeación urbana, además comprende actividades sumamente respetuosas del medio ambiente, de tal forma que al remoto caso de abandonar el proyecto y el sitio en el que se establecerá no quedará afectado de ninguna manera.

GENERACIÓN, MANEJO Y DISPOSICIÓN ADECUADA DE RESIDUOS SÓLIDOS, LÍQUIDOS Y EMISIONES A LA ATMÓSFERA.

Residuos sólidos domésticos:

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

Residuos sólidos.

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

Residuos sanitarios:

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

Se estima la generación anual de los siguientes residuos:

1. Residuos Mezclados: (Residuos por servicios personal)
2. Restos de alimentos
3. Residuos sobrantes de tubería metálica.
4. Residuos de cables eléctricos.
5. Residuos metálicos (flejes, sobrantes de alambre)
6. Residuos recortes de colchoneta, aislante de fibra de vidrio.
7. Todos los residuos metálicos tanto ferrosos como no ferrosos.: (Recortes de estructuras y Perfiles), cimbra de madera. Tuberías y piezas especiales para la conducción de agua potable y drenaje sanitario (Sobrantes de tubería PVC), papel y cartón; periódicos, revistas, cajas o similares, plástico; botellas, bolsas, embalajes, similares.

Residuos Sinérgico

Como se menciona en el punto anterior la zona corresponde a un área que ha sido afectada a lo largo de más de 2 décadas, dicho Predio se encuentra dentro de un Desarrollo que fue impactado anteriormente mediante autorización de Oficio No. S.G.P.A./DGIRA.DEI.1939.04, con fecha 04 de Agosto de 2004 (Oficio Resolutivo) del Proyecto Denominado: Desarrollo Turístico Inmobiliario Marina Mazatlán Segunda Etapa, consistente en la construcción de una dársena de 42.42 ha en el estero el Sábalo, con una capacidad para





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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

648 embarcaciones, así como la conformación de tres islas artificiales, la conclusión de 4 vialidades, la construcción de un campo de golf de 18 hoyos, casa club, centro comercial, zonas residenciales, instalaciones educativas, una planta de tratamiento e infraestructura subterránea de servicios urbanos (agua potable, drenaje, electricidad y teléfono). Sin embargo, sus acciones por realizar no implican incremento alguno en el nivel de impacto ya que serán desarrolladas dentro del predio anteriormente impactado y no causara desequilibrios ecológicos ni afecta vegetación forestal.

Asimismo la biodiversidad no se verá comprometida con el desarrollo del proyecto, toda vez que Desarrollo Turístico Inmobiliario Marina Mazatlán Segunda Etapa, con la implementación de los programas, acciones y obras que fueron referidos y autorizados, se diseñaron con la finalidad de asegurar su permanencia y continuidad dentro del mismo ecosistema de áreas verdes para formación de hábitats y fortalecimiento e incremento de servicios ambientales, ya que al ser modificado dicho Desarrollo Turístico formó una marina artificial, con canales, islas artificiales, dársenas en lo que fue el estero del Sábalo, eso permitió que en algunas parte de sus canales artificiales, se desarrolla manglar y con ello la sustentabilidad de este ecosistema.

De acuerdo a la Información que se obtuvo del Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad (SNIB), validada por la CONABIO, referente a tipo de suelo y vegetación, como se muestra en la cartografía de uso de suelo y vegetación escala 1:250000 (autor INEGI 19/11/2019, geoportal CONABIO), el proyecto se ubica en ZONA URBANA y ASENTAMIENTOS HUMANOS, y en su área de influencia de 1 km se encuentran incluidos se encuentran zona urbana 97% y cuerpo de agua con manglar un 3% sin embargo, las obras y operación del proyecto no afectaran al manglar por la distancia a la que se encuentra del mismo a más de 700 metros lineales, por lo que desde el punto puntual como impacto y su sinergia, el desarrollo del anterior impacto causado por el Proyecto Denominado: Desarrollo Turístico Inmobiliario Marina Mazatlán Segunda Etapa, consistente en la construcción de una dársena de 42.42 ha en el estero el Sábalo, con una capacidad para 648 embarcaciones, así como la conformación de tres islas artificiales, la conclusión de 4 vialidades, la construcción de un campo de golf de 18 hoyos, casa club, centro comercial, zonas residenciales, instalaciones educativas, una planta de tratamiento e infraestructura subterránea de servicios urbanos (agua potable, drenaje, electricidad y teléfono), este proyecto nuevo de Tienda de autoconsumo, no tiene efecto sinérgico en la vegetación y fauna ni sobre la marisma artificial que se encuentra como se ha dicho a más de 700 m lineales del mismo. Sin embargo, para minimizar la posible afectación de alguna especie de fauna que incida durante la construcción del proyecto se ahuyentara hacia los predios contiguos y en el caso de la operación se colocaran letreros donde se prohíba la captura o molestar a la fauna que incida sobre el predio.

**Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos.
Residuos sólidos domésticos:**

Se contará con contenedores de 200 litros identificados individualmente para basura orgánica e inorgánica, que será retirada cada día por el servicio de empresa autorizada: GEN Industrial S.A. de C.V. GEN Industrial S.A. de C.V.



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

Residuos sólidos.

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

Residuos sanitarios:

Serán derivados a red de alcantarillado de la JUMAPAM.

Residuos sólidos urbanos:

Serán destinados a prestadores de servicios ambientales que realizan la actividad de almacenamiento y acopio:

1. Residuos sobrantes de tubería metálica.
2. Residuos de cables eléctricos.
3. Residuos metálicos (flejes, sobrantes de alambre)
4. Residuos recortes de colchoneta, aislante de fibra de vidrio.
5. Todos los residuos metálicos tanto ferrosos como no ferrosos.: (Recortes de estructuras y Perfiles), cimbra de madera. Tuberías y piezas especiales para la conducción de agua potable y drenaje sanitario (Sobrantes de tubería PVC), papel y cartón; periódicos, revistas, cajas o similares, plástico; botellas, bolsas, embalajes, similares.

Los residuos por servicios personal y restos de alimentos, son recolectados por prestadores de servicios ambientales que realizan la actividad de transferencia para posteriormente ir a un relleno sanitario (GEN Industrial S.A. de C.V.);

1. Residuos Mezclados: (Residuos por servicios personal)
2. Restos de alimentos

Polígono general del proyecto:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO PROYECTO					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	38.56	88°53'7"	351557.3166	2575604.889
P2	P2 - P3	42.36	179°59'60"	351531.1177	2575633.175
P3	P3 - P4	19.11	180°0'0"	351502.3366	2575664.249
P4	P4 - P5	26.59	180°0'0"	351489.3521	2575678.268
P5	P5 - P6	43.78	91°6'52"	351471.2871	2575697.773
P6	P6 - P7	16.3	178°53'8"	351438.5971	2575668.656
P7	P7 - P8	104.73	178°41'36"	351426.6365	2575657.578
P8	P8 - P9	25.05	91°18'24"	351351.4459	2575584.682
P9	P9 - P10	19.11	180°0'1"	351368.4668	2575566.305
P10	P10 - P11	42.36	179°58'24"	351381.4513	2575552.285
P11	P11 - P12	37.8	180°3'21"	351410.2481	2575521.223
P12	P12 - P13	104.77	89°54'21"	351435.9166	2575493.48
P13	P13 - P14	15	180°3'52"	351512.7019	2575564.76
P14	P14 - P1	45.01	181°6'54"	351523.7068	2575574.953
SUPERFICIE = 20,738.04 m ²					



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

PALAPA					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	6.79	359°59'60"	351457.022	2575679.548
P2	P2 - P3	14.65	89°59'60"	351461.6359	2575674.566
P3	P3 - P4	6.79	90°0'0"	351472.3841	2575684.521
P4	P4 - P1	14.65	90°0'0"	351467.7701	2575689.503
SUPERFICIE = 99.47 m ²					

VIVERO					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	14.65	90°0'0"	351461.6359	2575674.566
P2	P2 - P3	58.37	89°59'60"	351472.3841	2575684.521
P3	P3 - P4	14.65	90°0'3"	351512.0464	2575641.699
P4	P4 - P1	58.37	89°59'57"	351501.2985	2575631.743
SUPERFICIE = 855.10 m ²					

ÁREA DE TIENDA					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	77.55	266°32'38"	351400.1267	2575626.851
P2	P2 - P3	58.61	89°59'56"	351457.022	2575679.548
P3	P3 - P4	13.4	90°0'4"	351496.8476	2575636.547
P4	P4 - P5	6.55	269°59'58"	351487.0175	2575627.442
P5	P5 - P6	21.86	90°0'2"	351491.4683	2575622.637
P6	P6 - P7	6.55	90°0'0"	351475.4333	2575607.785
P7	P7 - P8	42.46	270°0'0"	351470.9824	2575612.591
P8	P8 - P1	58.61	89°50'2"	351439.8285	2575583.736
SUPERFICIE = 32.01 m ²					

ÁREA GERENCIA					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	6.55	90°0'2"	351487.0175	2575627.442
P2	P2 - P3	13.4	89°59'58"	351491.4683	2575622.637
P3	P3 - P4	6.55	89°59'23"	351501.2994	2575631.742
P4	P4 - P1	13.4	90°0'37"	351496.8476	2575636.547
SUPERFICIE = 87.76 m ²					

SANITARIOS					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	6.35	89°59'60"	351470.9824	2575612.591
P2	P2 - P3	11.58	90°59'14"	351475.2973	2575607.932
P3	P3 - P4	6.55	89°0'46"	351466.9395	2575599.919
P4	P4 - P1	11.58	89°59'60"	351462.489	2575604.724
SUPERFICIE = 74.66 m ²					



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

COMEDOR DE EMPLEADOS					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	6.55	90°0'0"	351462.489	2575604.724
P2	P2 - P3	11.52	89°59'54"	351466.9399	2575599.919
P3	P3 - P4	2.73	90°0'6"	351458.4901	2575592.093
P4	P4 - P5	1.02	179°59'60"	351456.6352	2575594.096
P5	P5 - P6	0.85	270°0'0"	351455.9421	2575594.844
P6	P6 - P7	2.8	89°59'60"	351455.3185	2575594.266
P7	P7 - P1	12.37	90°0'0"	351453.4158	2575596.321
SUPERFICIE = 74.66 m ²					

ÁREA LOCKERS					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	2.73	90°0'3"	351458.4901	2575592.093
P2	P2 - P3	6.15	88°19'25"	351456.6352	2575594.096
P3	P3 - P4	2.55	91°40'35"	351452.2455	2575589.785
P4	P4 - P1	6.15	89°59'57"	351453.9781	2575587.914
SUPERFICIE = 16.23 m ²					

ÁREA DE OFICINAS					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	1.02	91°40'48"	351456.6352	2575594.096
P2	P2 - P3	0.85	89°59'60"	351455.9421	2575594.844
P3	P3 - P4	2.8	270°0'0"	351455.3185	2575594.266
P4	P4 - P5	9.75	90°0'0"	351453.4158	2575596.321
P5	P5 - P6	6.55	89°59'60"	351446.2626	2575589.695
P6	P6 - P7	4.45	90°0'6"	351450.7134	2575584.89
P7	P7 - P8	2.55	89°59'54"	351453.9783	2575587.914
P8	P8 - P1	6.15	268°19'12"	351452.2457	2575589.784
SUPERFICIE = 50.81 m ²					

ÁREA DE CAPACITACIÓN					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	6.55	359°59'59"	351450.7135	2575584.89
P2	P2 - P3	8.8	90°0'0"	351446.2626	2575589.695
P3	P3 - P4	6.55	90°0'0"	351439.8064	2575583.716
P4	P4 - P1	8.8	89°59'57"	351444.2573	2575578.91
SUPERFICIE = 57.63 m ²					

PATIO DE MATERIALES					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	30.4	180°0'10"	351444.2573	2575578.91





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

PATIO DE MATERIALES					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P2	P2 - P3	38	89°59'60"	351421.954	2575558.253
P3	P3 - P4	6.34	90°0'0"	351396.1323	2575586.132
P4	P4 - P5	5.48	269°59'60"	351400.7838	2575590.44
P5	P5 - P6	24.26	90°0'0"	351397.06	2575594.46
P6	P6 - P1	43.48	89°44'11"	351414.8586	2575610.946
SUPERFICIE = 1,291.39 m ²					

CUARTO DE CORTES					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	6.34	90°0'0"	351400.7838	2575590.44
P2	P2 - P3	5.48	90°0'0"	351396.1323	2575586.132
P3	P3 - P4	6.34	90°0'0"	351392.4086	2575590.152
P4	P4 - P1	5.48	89°59'60"	351397.06	2575594.46
SUPERFICIE = 34.74 m ²					

ÁREA DE MANIOBRAS					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	11.83	288°23'48"	351406.1821	2575602.909
P2	P2 - P3	17.04	89°59'60"	351414.8586	2575610.946
P3	P3 - P4	13.45	270°0'4"	351403.2796	2575623.447
P4	P4 - P5	1.62	269°59'56"	351393.4121	2575614.307
P5	P5 - P6	1.62	269°59'60"	351394.5113	2575613.121
P6	P6 - P1	15.42	90°0'0"	351395.7025	2575614.224
SUPERFICIE = 204.14 m ²					

ÁREA DE DESCARGA PRODUCTOS					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	15.44	180°0'37"	351393.149	2575590.838
P2	P2 - P3	17.77	89°56'44"	351382.658	2575602.161
P3	P3 - P4	15.42	90°2'41"	351395.7025	2575614.224
P4	P4 - P1	17.76	90°0'0"	351406.1821	2575602.909
SUPERFICIE = 274.10 m ²					

SUBESTACIÓN ELÉCTRICA					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	11	285°43'29"	351390.259	2575617.712
P2	P2 - P3	6.26	269°59'60"	351382.1887	2575610.237
P3	P3 - P4	11	90°0'0"	351386.441	2575605.646
P4	P4 - P1	6.26	89°59'60"	351394.5113	2575613.121
SUPERFICIE = 68.83 m ²					



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

CUARTO ELÉCTRICO					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	4.64	89°58'57"	351398.2185	2575618.759
P2	P2 - P3	6.55	90°1'11"	351395.0644	2575622.163
P3	P3 - P4	4.64	90°0'0"	351390.259	2575617.712
P4	P4 - P1	6.55	89°59'52"	351393.4121	2575614.307
SUPERFICIE = 30.39 m²					

CUARTO DE BOMBAS					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	4.64	89°59'60"	351400.1267	2575626.851
P2	P2 - P3	6.9	90°0'0"	351403.2796	2575623.447
P3	P3 - P4	4.64	90°1'11"	351398.2185	2575618.759
P4	P4 - P1	6.9	89°58'49"	351395.0644	2575622.163
SUPERFICIE = 32.01 m²					

CUARTO DE BASURA					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	4.95	359°59'57"	351358.5479	2575587.021
P2	P2 - P3	2.6	89°59'60"	351361.9114	2575583.389
P3	P3 - P4	4.95	90°0'4"	351360.0039	2575581.623
P4	P4 - P1	2.6	89°59'50"	351356.6402	2575585.254
SUPERFICIE = 12.87 m²					

BODEGA DE MANTENIMIENTO					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	4	359°57'36"	351361.9114	2575583.389
P2	P2 - P3	2.6	89°59'60"	351364.6295	2575580.455
P3	P3 - P4	4	90°0'0"	351362.722	2575578.688
P4	P4 - P1	2.6	89°59'60"	351360.0039	2575581.623
SUPERFICIE = 10.40 m²					

TANQUE DE SISTEMA CONTRAINCENDIOS					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	1.69	160°31'7"	351374.55	2575598.491
P2	P2 - P3	1.36	162°43'41"	351376.1302	2575597.901
P3	P3 - P4	1.58	162°44'1"	351377.2019	2575597.071
P4	P4 - P5	1.41	162°58'4"	351378.1076	2575595.777
P5	P5 - P6	1.31	164°2'25"	351378.5423	2575594.436
P6	P6 - P7	1.42	164°38'24"	351378.5879	2575593.132
P7	P7 - P8	1.25	164°38'8"	351378.2592	2575591.748
P8	P8 - P9	1.16	165°46'7"	351377.6602	2575590.655
P9	P9 - P10	1.16	166°55'13"	351376.8717	2575589.808



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

TANQUE DE SISTEMA CONTRAINCENDIOS					
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P10	P10 - P11	1.21	166°5'36"	351375.9063	2575589.158
P11	P11 - P12	1.34	165°13'15"	351374.7665	2575588.742
P12	P12 - P13	1.23	165°30'19"	351373.4305	2575588.618
P13	P13 - P14	1.67	163°4'19"	351372.2173	2575588.815
P14	P14 - P15	1.22	163°15'39"	351370.7164	2575589.552
P15	P15 - P16	1.52	164°24'10"	351369.8251	2575590.38
P16	P16 - P17	1.47	162°9'22"	351369.0285	2575591.679
P17	P17 - P18	1.57	162°58'43"	351368.6799	2575593.112
P18	P18 - P19	1.4	162°39'40"	351368.7715	2575594.678
P19	P19 - P20	1.48	163°27'26"	351369.2657	2575595.986
P20	P20 - P21	1.58	162°18'9"	351370.1629	2575597.167
P21	P21 - P22	1.46	162°43'44"	351371.453	2575598.073
P22	P22 - P1	1.7	161°12'29"	351372.8458	2575598.52
SUPERFICIE = 76.87 m ²					

ALMACÉN RESIDUOS SÓLIDOS		
VÉRTICE	COORDENADAS UTM	
	X	Y
P1	351357.65	2575554.05
P2	351361.9114	2575583.389
P3	351360.0039	2575581.623
P4	351359.67	2575585.05
SUPERFICIE = 6.05 m ²		

ALMACÉN TEMPORAL DE RESIDUOS PELIGROSOS		
VÉRTICE	COORDENADA UTM	
	X	Y
P1	351356.6402	2575585.254
P2	351357.65	2575554.05
P3	351359.67	2575585.05
P4	351358.5479	2575587.021
SUPERFICIE = 3.90 m ²		

Al respecto, esta **ORESEMARNATSIN** considera que la información contenida en la **MIA-P** presentada cumple con lo establecido por el artículo 30 de la **LGEEPA**, así como con lo dispuesto en el **artículo 12 fracción II** de su **REIA**.

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la **LGEEPA**, así como lo establecido en la **fracción III** del artículo 12 del **REIA**, el cual indica la obligación del **promoviente** de incluir

Página 27 de 64



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

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

Esta **ORESEMARNATSIN** para determinar la competencia Federal en la evaluación de las obras y actividades contempladas en el **proyecto** de la Tienda **HOME DEPOT, MAZATLÁN, SINALOA**, consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una Tienda de Autoservicio en Ferretería de artículos especializados, además del piso de ventas, se cuenta con área de oficinas, locales de servicio, recibo y patio de maniobras al interior del predio para la carga y descarga de los productos comercializados en la tienda. Se cuenta con estacionamiento en el exterior para automóviles de clientes, se incluyen los cajones de estacionamiento necesarios para personas con capacidades diferentes. Se consideran áreas verdes y las instalaciones necesarias para su óptimo funcionamiento, cumpliendo con la reglamentación local, se buscará utilizar especies de árboles y plantas originarios de la región. En el exterior del predio se harán modificaciones geométricas adecuadas a la vialidad para solucionar los ingresos y egresos vehiculares; en una superficie de **20,738.04 m²**; por lo que éste requiere someterse al PEIA que realiza esta ORESEMARNATSIN al encuadrar en lo dispuesto por los artículos 28, fracciones IX y X de la LGEEPA, **Artículo 5**, inciso Q) e inciso R) de su REIA, que establecen lo siguiente:

LGEEPA

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

...

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;

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

REIA

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

...



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

Q) Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;

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

- a) Que de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** y como fue corroborado por esta **ORESEMARNATSIN** mediante un análisis utilizado el **SIGEIA**, el sitio de pretendida ubicación del proyecto, no se encuentra dentro de ningún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal o Municipal. De igual manera, no se encuentra dentro de ningún sitio RAMSAR.
- b) Ordenamiento Ecológico General del Territorio: **Unidad Ambiental Biofísica # 33 Llanuras Costera de Mazatlán, Región ecológica 15.4. Llanura Costera de Mazatlán**. Localización: Costa central de Sinaloa. Superficie en km²: 17,424.36 km². Población Total: 526,034 habitantes. Población Indígena: Sin presencia.

El uso de suelo es Agrícola y Forestal. Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 1.6. Baja marginación social. Alto índice medio de educación. Medio índice medio de salud. Medio hacinamiento en la vivienda. Medio indicador de consolidación de la vivienda. Muy bajo indicador de capitalización industrial. Medio porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola con fines comerciales. Alta importancia de la actividad minera. Alta importancia de la actividad ganadera. Se constató que en el sitio no existen especies en riesgo y no afecta de manera significativa los ecosistemas de este tipo de vegetación y su biodiversidad. NO es un proyecto de aprovechamiento, es un proyecto de Torre de Condominios en área urbana.

Existe una clara división de los ecosistemas de la UBA, el proyecto pretende la protección de terrenos urbanos.

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

- c) **Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California:** Unidad de Gestión Ambiental UGC13. El Puerto de Mazatlán se localiza en el Estero de Urías: 23° 09' y 23° 12' de latitud norte y los 106° 18' y 106° 25' de longitud oeste, al sur de Mazatlán y al norte de la desembocadura del río Presidio. Extensión: 800 Ha.



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

- d) **Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán, Sinaloa (PDDUMS)**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa el 03 de marzo de 2014.

Me refiero a la Opinión Técnica recibida del **Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán, Sinaloa** y de acuerdo al Plan **Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa** vigente y a la **Estrategia de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo**, considerando la ubicación del polígono descrito en el **proyecto**, se ubica en **Zona Habitacional con frente en Corredor Urbano tipo A**, con la siguiente normatividad:

- Lote mínimo: 300.00 m²
- Área Libre Mínima para área verde: 20%
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 80%
- Coeficiente de utilización del suelo (CUS): 8.0
- Altura Máxima de Construcción: 10 niveles de 3.00 metros cada uno (30.00 metros)
- Área Máxima de Construcción: 2,400 m²

Con base en el Atlas de Riesgos de Mazatlán, Sinaloa (2020) y la ubicación **del predio**, presenta riesgo: **muy bajo, bajo, medio y alto** de inundación **pluvial y fluvial, medio por tsunami y moderada a alto por deslizamientos.**

- e) Conforme a los manifestado por la **promovente** en la MIA-P, al proyecto le son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas (NOM's):
NOM-041-SEMARNAT-2015 Norma reformada y Publicado en el DOF 10-06-2015.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

Nuestro Proyecto Mayormente utilizara vehículos de carga que utilizan diesel como combustible ya que este se refiere al traslado de material para construcción de los muelles, realizado por maquinaria pesada, así como del tipo de la maquinaria dedicada a la construcción (excavadora, payloader o cargador frontal, etc). Nuestra empresa algunas veces utilizará vehículos a gasolina para supervisión. Por lo cual estos deberán cumplir con esta NOM y las verificaciones correspondientes que aplican.

NOM-044-SEMARNAT-2017, Norma reformada y Publicado en el DOF 19-02-2018. -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.

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



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

NOM-052-SEMARNAT-2005, Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.

Se contará con una Plan de Manejo de residuos Peligrosos y un Almacén temporal para su posterior recolección y transporte a un receptor de residuos peligrosos ambos autorizados por SEMARNAT

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

En ningún caso, dentro o fuera del predio del proyecto, la empresa afectará especies de flora y fauna que no estén contempladas en el proyecto.

NOM-076-SEMARNAT-2012, Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos no quemados, monóxido de carbono y óxidos de nitrógeno provenientes del escape, así como de hidrocarburos evaporativos provenientes del sistema de combustible, que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural y otros combustibles alternos y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos nuevos en planta.

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

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

Debido a que se dará mantenimiento preventivo de todos y cada uno de los vehículos y maquinaria utilizada durante las etapas, fuera del área del proyecto.

NOM-081-SEMARNAT-1994, Norma reformada y Publicado en el DOF 22-06-1994.- que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

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



Oficina de Representación en Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

f) Región Marina Terrestre Prioritaria 20, PIAXTLA- URÍAS.

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

No existe aplicación y por tanto la vinculación con esta estrategia, se debe a que el proyecto es Tienda de Autoservicio en Ferretería de artículos especializados en zona urbana cuyo predio ya fue impactado y se encuentra dentro de un área sin uso, donde su desarrollo ha sido desde 1965 y actualmente se cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano.

g) Artículo 7 de la Ley General de Cambio Climático (publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 06 de junio de 2012).

Con base en lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** cuenta con vegetación en la zona colindante y se puede identificar vegetación halófila y de manglar. Con la finalidad de disminuir o detener las afectaciones derivadas del cambio climático, es recomendable la conservación de los ecosistemas y su biodiversidad, dando prioridad a los humedales, manglares, arrecifes, dunas, zonas y lagunas costeras, que brindan servicios ambientales, fundamental para reducir la vulnerabilidad

h) Ley General para la prevención y gestión integral de los residuos y la Norma Oficial Mexicana NOM-161-SEMARNAT.

Artículo 18.- Los residuos sólidos urbanos podrán subclasificarse en orgánicos e inorgánicos con objeto de facilitar su separación primaria y secundaria, de conformidad con los Programas Estatales y Municipales para la Prevención y la Gestión Integral de los Residuos, así como con los ordenamientos legales aplicables.

Artículo 19.- Los residuos de manejo especial se clasifican como se indica a continuación, salvo cuando se trate de residuos considerados como peligrosos en esta Ley y en las normas oficiales mexicanas correspondientes:

VII. Residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general;

Artículo 31.- Estarán sujetos a un plan de manejo los siguientes residuos peligrosos y los productos usados, caducos, retirados del comercio o que se desechen y que estén clasificados como tales en la norma oficial mexicana correspondiente:

Vinculación:

Los Residuos Sólidos Urbanos (RSU) en el proceso de construcción y operación serán retirados por el departamento de aseo y limpia Municipal o en su defecto por un particular autorizado. ah



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

Se tendrán los depósitos por separado de la Basura orgánica e inorgánica, así como el recibo o contratación del servicio.

Los Residuos de Manejo Especial (RME) en el proceso de construcción serán retirados por un particular a un depósito autorizado.

Se tendrá un contrato con la exhibición de los permisos o autorizaciones del transporte colector y del depósito autorizado.

i) Reglamento de la ley general para la prevención y gestión integral de los residuos

CAPÍTULO II

Categorías de Generadores y Registro

Artículo 42.- Atendiendo a las categorías establecidas en la Ley, los generadores de residuos peligrosos son:

- I. Gran generador:** el que realiza una actividad que genere una cantidad igual o superior a diez toneladas en peso bruto total de residuos peligrosos al año o su equivalente en otra unidad de medida.
- II. Pequeño generador:** el que realice una actividad que genere una cantidad mayor a cuatrocientos kilogramos y menor a diez toneladas en peso bruto total de residuos peligrosos al año o su equivalente en otra unidad de medida, y
- III. Microgenerador:** el establecimiento industrial, comercial o de servicios que genere una cantidad de hasta cuatrocientos kilogramos de residuos peligrosos al año o su equivalente en otra unidad de medida.

Los generadores que cuenten con plantas, instalaciones, establecimientos o filiales dentro del territorio nacional y en las que se realice la actividad generadora de residuos peligrosos, podrán considerar los residuos peligrosos que generen todas ellas para determinar la categoría de generación.

Vinculación:

En el proceso de construcción la actividad en si no genera ningún producto catalogado como residuo peligroso, lo referente a la maquinaria, trasportes y equipo que serán usados en la misma, los contratistas serán quien deban dar los mantenimientos respectivos y contar con su registro como generadores de RP o el taller respectivo donde se hagan su mantenimiento o reparación.

En cuanto a la operación del Proyecto, se realizará el registro necesario como generador de RP ante la SEMARNAT.



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

Esta ORESEMARNATSIN determinó que, además, le aplican:

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.

Considerando la naturaleza y las características de las obras y actividades del **proyecto**, esta ORESEMARNATSIN considera que las normas anteriormente citadas, le aplican y la **promovente** deberá sujetarse a ellas durante el desarrollo del mismo.

Por lo antes expuesto en el presente Considerando, esta ORESEMARNATSIN concluye que la **promovente** da cabal cumplimiento a los instrumentos de planeación y normativos jurídicos aplicables, en apego a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, así como a los establecido en el artículo 12, fracción III de su REIA.

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 sistema ambiental

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

- Cuenca y Microcuenca. (Sistema Ambiental)
- Usos permitidos por algún Plan de Desarrollo Urbano. (Sistema de Influencia)

Para ubicar el Sistema Ambiental del proyecto, el cual se encuentra en la parte oeste de la Ciudad y puerto de Mazatlán, Sinaloa, se identifica dentro de la Región Hidrológica No. 11, Presidio-San Pedro, Cuenca Rio Presidio, Subcuenca Mazatlán de acuerdo a la Carta Hidrológica de Aguas Superficiales, MAZATLAN F13-1 (SSP), Escala 1:250,000. La delimitación del área de estudio o



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

escenario de la zona, de acuerdo con las características regionales, ecológicas, de los hábitats e indicadores ambientales, se localiza en la Ciudad y Puerto de Mazatlán, dentro de su mancha urbana. Por su ubicación geográfica, la Ciudad y Puerto de Mazatlán, recibe aportaciones de los escurrimientos provenientes de la **las Microcuencas denominadas: El Habal y Mazatlán, denominadas para este proyecto Sistema Ambiental (SA) y que comprende un área de 14,852.9165 ha.**

Es preciso señalar que los datos del Sistema Ambiental (SA) en este trabajo fue utilizada la delimitación e identificación de microcuencas en el área de estudio, realizando un modelo digital de elevación a partir de las microcuencas ya delimitadas por FIRCO. Estas se digitalizaron directamente en pantalla en el programa ARCGIS 10.3. Donde nos da como resultado el Sistema Ambiental a través de la delimitación puntual de las microcuencas que envuelven a la superficie sujeta al proyecto en referencia, que comprende las Microcuencas denominadas: El Habal y Mazatlán, denominadas para este proyecto Sistema Ambiental (SA) y que comprende un área de 14,852.9165 ha; de acuerdo a lo anterior, el Sistema Ambiental (SA) del presente proyecto se encuentra dentro de la Región Hidrológica RH-11 PRESIDIO-SAN PEDRO (Clave 16712), localizada en la porción noroeste de la República Mexicana, en el Estado de Sinaloa, en la Cuenca Hidrográfica "D" R. Presidio (Clave 16553) y en la Subcuenca "f" Mazatlán (Clave 17206); (RH11-D-f), que a su vez está ubicada en la Provincia fisiográfica: Llanura Costera del Pacífico (Clave 17606) y dentro de la Subprovincia: Llanura Costera de Mazatlán (Clave 17652). (Fuente: Estudio: *CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL, MONTE VERDE II Y CAMBIO DE USO DE SUELO, FRACC. MONTEVERDE, MAZATLÁN, SINALOA, 2019*).

Clasificación Hidrológica

Nivel Hidrológico	Clave	Nombre	Área ha
Región Hidrológica	16712	PRESIDIO-SAN PEDRO	5,163,704.6648
Cuenca	16553	Río Presidio	698,065.5509
Subcuenca	17206	Mazatlán	31,965.2792
Microcuenca	11-037-03-005	El Habal	8,665.5927
	11-037-03-006	Mazatlán	6,187.3238

Zona de influencia

La zona de influencia del Proyecto se encuentra dentro del Plan Director de Desarrollo Urbano (2014-2018), y de acuerdo a su cartografía, en una zona clasificada según su Uso de Suelo como CORREDOR URBANO EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD MEDIA; y debidamente sustentado por la Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano y Sustentable del Municipio de Mazatlán, quien otorgo el DICTAMEN: 4588/24 de fecha 30 de abril de 2024

El proyecto contempla una Tienda de Autoservicio en Ferretería de artículos especializados, área



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

techada con: Piso de ventas, área de oficinas, baños, recibo y patio de maniobras al interior del predio para la carga y descarga de los productos comercializados en la tienda, subestación, cuarto eléctrico, cuarto bombas, patio de materiales, viveros, comedor, lockers, capacitación, recursos humanos.

Se cuenta con estacionamiento en el exterior para automóviles de clientes, se incluyen los cajones de estacionamiento necesarios para personas con capacidades diferentes. Se consideran áreas verdes y las instalaciones necesarias para su óptimo funcionamiento, cumpliendo con la reglamentación local, se buscará utilizar especies de árboles y plantas originarios de la región. En el exterior del predio se harán modificaciones geométricas adecuadas a la vialidad para solucionar los ingresos y egresos vehiculares.

Volviendo a la zona de Influencia esta se enmarca en el desarrollo Marina Mazatlán al Oeste Arroyo el Habal (Los Hediondos), al Norte con vías del Ferrocarril, al Este A. Peche Rice (antes Paseo del Pacífico) y al Sur Av. Del Palmar.

Clima

Donde se pretende desarrollar el proyecto, se presentan dos tipos de clima Aw0 que corresponde a un clima cálido subhúmedo que cubre un porcentaje de 55.41% del Sistema Ambiental y BS1(h')w, que corresponden a un clima Semiárido cálido, que cubre el 44.59% que es el resto del mismo.

El Área de Influencia también cuenta con los dos tipos de clima, con los siguientes porcentajes, para el BS1(h')w con 12.03% (487.2940 ha) y el Aw0 con un 87.97% (3,560.2195 ha). La descripción de cada unidad climática presente en el Área de Influencia y en el SA se describe a continuación:

Tipos climáticos del área de influencia y del sistema ambiental.

Fórmula climática	Descripción temperatura	Descripción precipitación
Aw0	Cálido subhúmedo, temperatura media anual mayor de 22° C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C	Precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm; lluvias de verano con índice P/T menor de 43.2 y porcentaje de lluvia invernal del 5 al 10.2% del total anual.
BS1(h')w	Semiárido cálido, temperatura media anual mayor de 22°C y una temperatura del mes más frío mayor de 18°C.	Lluvias de verano y porcentaje de lluvia invernal del 5 al 10.2% del total anual.

La variación de temperatura y precipitación del clima identificado está en función de los rangos altitudinales, así como del relieve presente tal como las sierras que sirven de barreras para atrapar humedad y así propiciar mayores precipitaciones disminuyendo la temperatura, en la porción cercana al mar las temperaturas se incrementan y la humedad es menor, dichas características determinan el tipo de vegetación, así como el suelo.



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

Tipo(s) de clima

Awo Cálido subhúmedo 50%, temperatura media anual mayor de 22°C y temperatura del mes más frío mayor de 18°C, precipitación media anual de 500 a 2,500 mm y precipitación del mes más seco entre 0 y 60 mm; lluvias de verano del 5% al 10.2% anual.

De acuerdo con el sistema de clasificación climática de Köppen, modificado por García (1970), en la zona de Mazatlán se presenta un clima Aw0(w), es decir cálido húmedo, con temperatura media anual mayor de 22 °C, y temperatura media del mes más frío mayor de 18°C, el más seco de los cálidos subhúmedos, con lluvias en verano, y precipitación del mes más seco menor de 60 mm, un porcentaje de lluvia invernal menor de 5 % de la anual.

Geología y geomorfología

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

Posible actividad volcánica

En la zona de estudio no existe volcán activo alguno.

Sismicidad

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

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

Vegetación terrestre del sitio del proyecto

Las distintas comunidades vegetales y la diversidad que se encuentra dentro del SA para este estudio, están en relación a la biodiversidad reportada para el estado de Sinaloa, que es un estado con una gran riqueza florística, una diversidad de hábitats característica y amplia ya que en este estado se pueden encontrar desde desiertos áridos y matorrales, hasta bosques de encino/pino y principalmente comunidades de selva baja caducifolia. El SA tiene una superficie total de 14,852.9159 ha, en las cuales se presentan distintos tipos de vegetación, que son el resultado del relieve, el tipo de suelo y el clima que hacen que la cubierta vegetal sea heterogénea.

En los terrenos que comprende encontramos sólo dos diferentes tipos de vegetación de los cuales la selva baja caducifolia ocupa mayormente la superficie con 24.06% y la selva baja espinosa con el 4.01%; respecto



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

al uso de suelo, los terrenos agrícolas representa el 31.66%, la zona urbana el 18.17%, el pastizal cultivado con 11.16, los asentamientos humanos con el 9.13% y por último los cuerpos de agua ocupan sólo el 1.81% de la superficie del Sistema Ambiental, con base en el Proyecto Uso de Suelo y Vegetación Serie V, editada por el INEGI, del Mapa Digital, editada por el INEGI y la información obtenida en la visita de campo, en el área del proyecto predominando la Selva Baja caducifolia.

USO DEL SUELO EN EL SA Y LA PROPORCIÓN (%).

ID	Uso del Suelo y Vegetación	Área en SA ha	Porcentaje Relativo %	Factor_C
1	Asentamiento humano	1356.1337	9.13	0.3
2	Cuerpo de agua	269.2079	1.81	0.001
3	Agrícola de temporal	4702.0431	31.66	0.001
4	Pastizal cultivado	1658.3188	11.16	0.07
5	Selva Baja Caducifolia	1182.3625	7.96	0.01
6	Selva Baja Caducifolia VSA	2391.0986	16.10	0.01
7	Selva Baja Espinosa VSA	594.9755	4.01	0.01
8	Zona Urbana	2698.7758	18.17	0.01
	TOTAL	14,852.9159	100.00	

USO DEL SUELO EN EL ÁREA DE INFLUENCIA Y LA PROPORCIÓN (%).

ID	Uso del Suelo y Vegetación	Área en SA ha	Porcentaje Relativo %
1	Asentamiento Humano	822.3267	20.32
2	Agricultura de temporal	2206.4366	54.51
3	Cuerpos de Agua	14.9397	0.37
4	Pastizal cultivado	292.1442	7.22
5	Selva Baja Caducifolia Primaria	221.0839	5.46
6	Selva Baja Caducifolia VSA	182.6759	4.51
7	Selva Baja Espinosa Primaria	153.0083	3.78
8	Zona urbana	154.8089	3.82
	TOTAL	4047.4242	100.00

Sin embargo, debe considerarse que el proyecto HOME DEPOT, se enmarca dentro del área urbana y su construcción puntual no requiere de desmontes de vegetación forestal, por lo cual no afecta directamente las Selvas bajas caducifolia y espinosa y por ende a sus ecosistemas; considerando que no es necesario llevar a cabo muestreos en la zona donde existen este tipo de vegetación, ya que el proyecto no estará afectándolas ni modificando su proporción dentro del Sistema Ambiental.

Por otra parte, la zona corresponde a un área que ha sido afectada a lo largo de más de 2 décadas, dicho Predio se encuentra dentro de un Desarrollo que fue impactado anteriormente mediante autorización de Oficio No. S.G.P.A./DGIRA.DEI.1939.04, con fecha 04 de Agosto de 2004 (Oficio Resolutivo) del Proyecto Denominado: Desarrollo Turístico Inmobiliario Marina Mazatlán Segunda Etapa, consistente en la



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

construcción de una dársena de 42.42 ha en el estero el Sábalo, con una capacidad para 648 embarcaciones, así como la conformación de tres islas artificiales, la conclusión de 4 vialidades, la construcción de un campo de golf de 18 hoyos, casa club, centro comercial, zonas residenciales, instalaciones educativas, una planta de tratamiento e infraestructura subterránea de servicios urbanos (agua potable, drenaje, electricidad y teléfono). Sin embargo, sus acciones por realizar no implican incremento alguno en el nivel de impacto ya que serán desarrolladas dentro del predio anteriormente impactado y no causara desequilibrios ecológicos ni afecta vegetación forestal.

Asimismo la biodiversidad no se verá comprometida con el desarrollo del proyecto, toda vez que Desarrollo Turístico Inmobiliario Marina Mazatlán Segunda Etapa, con la implementación de los programas, acciones y obras que fueron referidos y autorizados, se diseñaron con la finalidad de asegurar su permanencia y continuidad dentro del mismo ecosistema de áreas verdes para formación de hábitats y fortalecimiento e incremento de servicios ambientales, ya que al ser modificado dicho Desarrollo Turístico formó una marina artificial, con canales, islas artificiales, dársenas en lo que fue el estero del Sábalo, eso permitió que en algunas parte de sus canales artificiales, se desarrolla manglar y con ello la sustentabilidad de este ecosistema.

De acuerdo a la Información que se obtuvo del Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad (SNIB), validada por la CONABIO, referente a tipo de suelo y vegetación, como se muestra en la cartografía de uso de suelo y vegetación escala 1:250000 (autor INEGI 19/11/2019, geoportal CONABIO), el proyecto se ubica en ZONA URBANA y ASENTAMIENTOS HUMANOS, y en su área de influencia de 1 km se encuentran incluidos se encuentran zona urbana 97% y cuerpo de agua con manglar un 3%.

Nuestro proyecto HOME DEPOT, se encuentra en una zona colindante a un Corredor Urbano de Tipo A, se consideró un área de influencia de un kilómetro zonas que no pudieran ser afectadas de manera directa por el proyecto, pero se podrían afectar indirectamente enfocándose solamente en los aspectos referentes a la flora y fauna que podría estar presentes o de paso, pero podrían ser afectadas indirectamente, de acuerdo a la sobreposición con la cartografía de uso de suelo y vegetación escala 1:250000 (autor INEGI 19/11/2019, geoportal CONABIO) (anterior) e imagen Google 2024 airbus, se encuentra dentro de ZONA URBANA y ASENTAMIENTOS HUMANOS y en su área de influencia de 1 km se encuentran incluidos se encuentran zona urbana 97% y cuerpo de agua con manglar un 3%, sin embargo, las obras y operación del proyecto no afectaran al manglar por la distancia a la que se encuentra del mismo a más de 700 metros lineales. Tampoco afectara ningún tipo de vegetación forestal ni fauna terrestre, para minimizar la afectación de alguna especie de fauna que incida durante la construcción del proyecto se ahuyentara hacia los predios contiguos y en el caso de la operación se colocaran letreros donde se prohíba la captura o molestar a la fauna que incida sobre el predio.



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

Fauna:

De igual forma el desarrollo urbano ha desplazado la fauna presentando el avistamiento de aves. De acuerdo a los visitantes entrevistados y algunas observaciones bibliográficas, por lo que se refiere a las especies de fauna son:

Nombre científico	Nombre común	ESTATUS
AVES		
<i>Amazilia rutila</i>	Colibrí canelo	
<i>Calocitta colliei</i>	Urraca-hermosa carinegra	
<i>Cathartes aura</i>	Aura	
<i>Columbina inca</i>	Tórtola colilarga	
<i>Columbina passerina</i>	Tórtola común	
<i>Columbina talpacoti</i>	Tórtola rojiza	
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote, Carroñero común	
<i>Cynanthus latirostris</i>	Colibrí piquiancho	
<i>Dendroica coronata</i>	Chipe rabadilla amarilla	
<i>Dendroica nigrescens</i>	chipe negrigris	
<i>Mimus polyglottus</i>	Cenzontle norteño	
<i>Ortalis wagleri</i>	Chachalaca vientre-castaña	
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma aliblanca	
<i>Columba livia</i>	Paloma domestica	Introducida/invasora
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mayor	
MAMÍFEROS		
<i>Didelphis marsupialis</i>	Tlacuache	
<i>Balantiopteryx plicata plicata</i>	Murciélago azulejo	
<i>Artibeus hirsutus</i>	Murciélago zapotero de patas peludas	
<i>Mus musculus</i>	Ratón casero	
<i>Rattus norvegicus</i>	Rata gris	
<i>Rattus rattus</i>	Rata negra	

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

7. Que la **fracción V** del artículo 12 del **REIA**, dispone la obligación al **promovente** de incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA.

Para la identificación de impactos se utilizó el método de formación de matrices de Leopold, presentando dos listados donde se presentan de forma cualitativa y cuantitativamente las interacciones del proyecto con el medio ambiente. Para el procedimiento de evaluación de consecuencias o afectaciones ambientales, se tomó en cuenta, las acciones del proyecto y recursos que se utilizan **Capítulos II y V**, definiendo: Efecto ambiental: se puede definir como un cambio adverso o favorable sobre un ecosistema, originalmente ocasionado por el hombre y casi siempre como consecuencia de un impacto ambiental, e impacto ambiental: se define como un juicio de valor que trata de calificar o estimar cualitativamente o cuantitativamente a priori un cambio o efecto ambiental. Para evaluar el impacto ambiental se realiza dos listados de actividades:



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

a) Un listado, primera matriz (tabla 19), donde se expone cada acción correspondiente a construcción, operación y mantenimiento del sitio, su interacción con los componentes del ambiente, identificando el tipo de efecto y su impacto cualitativo., b) En una segunda matriz (tabla 20), se considera el tipo de impacto, sus efectos y la estimación de su magnitud e importancia, estimación cuantitativa. Además, se complementa con una tabla de **IMPACTO/MITIGACIÓN**, que son acciones identificadas que producen una afectación en los componentes del medio ambiente urbano de la zona, el proyecto contempla acciones que previenen, mitigan y compensan algunas afectaciones, así como también incrementan en forma benéfica. Uno de los principales impactos ambientales son las emisiones de vehículos, produciendo gases de combustión que alterarán el medio ambiente local, alteración de la calidad del suelo por el manejo de materiales de construcción, que se depositan en el suelo o son arrastrados en forma de partículas provocando alteraciones físico-químicas en el suelo, así como una disposición inadecuada de desechos redundará en la contaminación del suelo, si hubiera derrames también del agua superficial y por infiltración, del agua subterránea, alteración de la calidad del suelo y el aire por derrames de sustancias e inadecuada disposición de desechos y materiales producto de mantenimientos, Generación de ruido por parte de los camiones y vehículos, generación de residuos domésticos y sanitarios, y Afectación del paisaje.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

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

a. Medidas para el componente ambiental AIRE

- ✓ Verificación vehicular. Vehículos, maquinaria y equipo operen en óptimas condiciones mecánicas.
- ✓ Se aislará el área donde se esté trabajando en las obras de hasta los límites que se marcan en el proyecto.
- ✓ Realizar estrictamente la construcción de las obras y actividades que se tienen contemplados. No afectar mayores áreas con construcción, así mismo no tirar en ellas basura, desperdicios de construcción y otros productos nocivos a la salud o que propicien contaminación.
- ✓ Los camiones de volteo que transporten materiales, lo harán con una lona que cubre el producto y respetando un límite de velocidad, que por ende ayude a la minimización de la dispersión y propagación de polvo.
- ✓ De ser necesario humectar los sitios de obra donde haya desprendimiento de polvos furtivos.
- ✓ Uso de maquinaria en buen estado.
- ✓ Se contará con un programa de mantenimiento preventivo de los vehículos que se utilicen, que contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor.
- ✓ Se hará extensivo el uso obligatorio en los vehículos que se utilicen de tubos de escape en buen estado y con silenciador, así también que se contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor que prevenga el funcionamiento normal, sin ruidos por fallas de funcionamiento.



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

- ✓ El nivel de intensidad en la etapa de la construcción estará restringido a los motores del equipo de construcción de obras, el cual fluctuará entre los 70 y 80 decibeles en las cercanías del equipo por lo que los operadores estarán obligados a portar equipo de protección en los oídos. Por el área despejada donde se realizarán las actividades, a 10 metros el nivel sonoro disminuye a niveles tolerables y a más allá de 50 metros se vuelve definitivamente no molesto.
- ✓ Mantener en buen estado los vehículos que se utilizarán. Uso obligatorio de escapes con silenciadores de motor en buen estado.

b. Medidas para el componente ambiental SUELO

- ✓ Verificación vehicular. Vehículos, maquinaria y equipo operen en óptimas condiciones mecánicas.
- ✓ Instalación de sanitarios móviles en proporción de uno por cada 15 trabajadores o fracción de esta cantidad.

c. Medidas para el componente ambiental AGUA.

- ✓ Los residuos de tipo sanitario serán derivados al sistema de alcantarillado de la JUMAPAM.
- ✓ Para la alimentación del servicio del agua potable y alcantarillado, se conectará a la red de servicio de JUMAPAM..

d. Medidas para el componente ambiental FLORA

- ✓ Re vegetación de áreas internas (áreas de jardines) del proyecto en una superficie de 1,411.24 m², con plantas regionales y vegetación ornamental.

e. Medidas para el componente ambiental FAUNA

- ✓ La revegetación que se realizado y la continuación de la misma permitirán áreas de habitas para fauna como reptiles, aves y pequeños mamíferos.

f. Medidas para los RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS:

- ✓ Estos serán recogidos en recipientes con bolsas seleccionados de desperdicios por categoría (orgánicos e inorgánicos) para luego ser retirados por el servicio de limpieza municipal.
- ✓ Se contará con contenedores de 200 litros identificados individualmente para basura orgánica e inorgánica, que será retirada cada día por el servicio de empresa autorizada: GEN Industrial S.A. de C.V.

g. Medidas para los RESIDUOS SÓLIDOS.

- ✓ serán retirados por el servicio de limpieza municipal.

h. Medidas para los RESIDUOS SANITARIOS:

- ✓ Las aguas a utilizar serán de tipo doméstico y los residuos de tipo sanitario serán ambos manejados por la junta municipal de agua potable y alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM).

i. Residuos MANEJO ESPECIAL

- ✓ Todos los residuos metálicos tanto ferrosos como no ferrosos.: (Recortes de estructuras y Perfiles), cimbra de madera. Tuberías y piezas especiales para la conducción de agua potable y drenaje sanitario (Sobrantes de tubería PVC), papel y cartón; periódicos, revistas, cajas o similares, plástico; botellas, bolsas, embalajes, similares.
- ✓ Los residuos por servicios personal y restos de alimentos, son recolectados por prestadores de servicios ambientales que realizan la actividad de transferencia para posteriormente ir a un



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

relleno sanitario (GEN Industrial S.A. de C.V.);

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 SÉPTIMO** del presente se establecen condicionantes que deberá dar cumplimiento para minimizar los efectos causados por dichas obras y actividades durante las distintas etapas del proyecto.

Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas

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

Pronóstico del escenario.

Escenario actual.

El área directa de influencia del proyecto se delimita dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de Mazatlán, Sinaloa; 2014 – 2018, Publicado el 03 de Marzo de 2014.

Es una zona urbana, donde se conoce la construcción de la Avenida Del Delfín desde los años 2009, la cual afectó en su momento, e introdujo los servicios necesarios para la lotificación de los terrenos aledaños, contando con vialidades, servicios básicos como Electricidad, Agua potable y alcantarillado, esta zona denominada **CORREDOR URBANO EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD MEDIA**, de acuerdo a la Clasificación y Reglamentación de Zonas y Usos de Suelo del Plan Director del Desarrollo Urbano de Mazatlán, Sinaloa; del Período de 2014 – 2018. Nos permite concluir que no se afecta al medio ambiente ni se rompe con el equilibrio del ecosistema con la construcción de Tienda de Autoservicio en Ferretería de artículos especializados, **HOME DEPOT, MAZATLÁN, SINALOA**; toda vez que la finalidad de la Tienda y la clasificación del uso de suelo por el Plan de Director de Desarrollo Urbano Municipal son compatibles para dicha construcción. Al existir un sistema de distribución de agua potable y una derivación de aguas residuales domésticas que suministra la JUMAPAM, no se afectará el recurso agua, al no ser una industria no produce emisiones ni ruido, por tanto, no se afecta a la atmósfera; y no se requirió desforestar, por tanto, no existe efecto sobre flora y fauna. Desde el punto de vista como impacto ambiental la vialidad como es el caso de la Av. Del Delfín, no será afectada, ya que los servicios que se requieren conectar serán en su caso de índole de construcción en su conexión sin modificaciones de la vialidad, y no causa desequilibrios ecológicos ni rebasa los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al medio ambiente.

Escenario con el proyecto:

El proyecto contempla una Tienda de Autoservicio en Ferretería de artículos especializados, área techada con: Piso de ventas, área de oficinas, baños, recibo y patio de maniobras al interior del predio para la carga y descarga de los productos comercializados en la tienda, subestación, cuarto eléctrico, cuarto bombas, patio



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

de materiales, viveros, comedor, lokers, capacitación, recursos humanos.

Se cuenta con estacionamiento en el exterior para automóviles de clientes, se incluyen los cajones de estacionamiento necesarios para personas con capacidades diferentes. Se consideran áreas verdes y las instalaciones necesarias para su óptimo funcionamiento, cumpliendo con la reglamentación local, se buscará utilizar especies de árboles y plantas originarios de la región. En el exterior del predio se harán modificaciones geométricas adecuadas a la vialidad para solucionar los ingresos y egresos vehiculares.

Áreas exteriores

El proyecto contempla ingresos y egresos vehiculares, peatonales y de vehículos de carga. Estacionamiento vehicular para clientes, cuenta con una capacidad de 180 cajones totales; 164 cajones típico de 2.70x5.50 m, 1 cajón para camioneta de valores y 16 cajones para personas con capacidades diferentes ubicados cerca del acceso y salida de tienda.

Las áreas de circulación en estacionamiento vehicular serán a base de pavimento asfáltico. El pavimento para el patio de maniobras y circulación de tráileres será de concreto reforzado con fibra de polipropileno, además de un cajón para uso exclusivo del camión que transporta valores.

El área ajardinada será con especies locales de árboles, ubicados principalmente en el área de estacionamiento. Las banquetas y andadores se construirán con concreto hidráulico.

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS	
ÁREAS	SUPERFICIE (m ²)
POLIGONO THE HOME DEPOT	20,738.04
ÁREA CUBIERTA	8,494.31
ÁREA DE VENTAS	3,760.56
RECIBO	200.44
CUARTO ELÉCTRICO	29.41
CUARTO DE BOMBAS	29.75
OFICINAS	357.72
VESTIBULO DE TIENDA	189.26
ÁREA DE CERÁMICA	757.79
PATIO DE MATERIALES	1,287.05
CUARTO DE CORTES	34.47
VIVERO CUBIERTO	745.81
PORTICOS	1,050.80
PALAPA	25.30
BODEGA DE LIMPIEZA	5.58
BODEGA DE MANTENIMIENTO	5.58
CUARTO DE BASURA	14.79
ÁREAS EXTERIORES (ÁREA DESCUBIERTA)	12,243.73
VIVERO DESCUBIERTO	112.40





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS	
ÁREAS	SUPERFICIE (m ²)
PATIO DE MANIOBRAS	1,806.03
ZONA DE MATERIALES	341.03
TANQUE DE AGUA	77.94
SUBESTACIÓN	69.62
ESTACIONAMIENTO PARA 192 AUTOS	6,670.50
ÁREAS VERDES	1,411.24
2 ANDENES DE CARGA Y DESCARGA	209.60
CIRCULACIONES	961.10
RAMPA ACESO/SALIDA VEHICULOS/TRAILER	545.42
AREA EQUIPOS APROVECHAMIENTO AGUA PLUVIAL	38.85
SUPERFICIE TOTAL = 20,738.00 m ²	

El proyecto se encuentra dentro del Desarrollo Marina Mazatlán, las actividades y obras propuestas, se localiza dentro del perímetro urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, en un terreno urbano, el predio se encuentra dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de marzo de 2014, en una PROPIEDAD PRIVADA, ubicada Av. Del Delfín, Desarrollo Marina Mazatlán, con **DICTAMEN USO DE SUELO 4588/24**, de fecha 30 de abril de 2024, en una superficie de **20,738.04 m²**, Clave Catastral 011-000-024-623-011-001.

Si el proyecto no se realiza, se estará desaprovechando una inversión de \$75,986,228.52 (Setenta y cinco millones novecientos ochenta y seis mil doscientos veinte ocho pesos, 52/100), la cual se requiere para ampliar su oferta de servicios a la construcción y mantenimiento, de Hoteles, Departamentos, Plazas y comercios, al no realizarse se tendría falta de oferta comercial de insumos y materiales, pérdida de fomento a la economía, con disminución de empleos de 200 jornales para construcción, 100 para operación y mantenimiento; además de la pérdida de ofrecer servicios como Tienda de Autoservicio en Ferretería de artículos especializados, y su economía y derrama al municipio, se estaría dejando de ofrecer un servicios para el desarrollo comercial vinculado a la sustentabilidad del ambiente y economía, con la pérdida de ingresos, pagos de impuestos, la derrama a los servicios de que se requieren en la operación y mantenimiento de una desarrollo comercial, como es la de ser proveedores de insumos, generen ingresos lo cual de manera directa perjudicaría a la economía local y regional.

Si se desarrolla el proyecto y este no contará con las medidas de mitigación con que contará, como son:

1. Manejo de Aguas residuales sanitarias (JUMAPAM), se estaría provocando contaminación por su descarga sin tratamiento a posibles escurrimientos o cuerpos de agua, al subsuelo y la generación de polución que pudiera generar en la formación de patógenos o fauna dañina para la población de Mazatlán.
2. Manejo de sólidos domésticos o urbanos, si estos no fueran retirados de manera periódica mediante el servicio de limpia del Municipio, se estaría acumulando y formando áreas de polución, que deriven con



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

la formación de lixiviados que contaminarían aguas superficiales y subterráneas, creación de zonas de polución con generación de malos olores, fauna dañina, generación de fuente de enfermedades que pondrían en riesgo a la población de Mazatlán.

3. Separación y reciclaje de residuos sólidos tanto de la construcción, operación como mantenimiento, se ha venido haciendo, derivaría en lo puntos comentados en el punto que antecede.

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

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

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

IMPACTOS	MEDIDA DE MITIGACIÓN
SUELO	
Proyecto: CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE HOME DEPOT, MAZATLÁN, SINALOA , en una superficie de 20,738.04 m² .	Se aislará el área donde se esté trabajando en las obras de hasta los límites que se marcan en el proyecto. Realizar estrictamente la construcción de las obras y actividades que se tienen contemplados. No afectar mayores áreas con construcción, así mismo no tirar en ellas basura, desperdicios de construcción y otros productos nocivos a la salud o que propicien contaminación.
AGUA	
Existe sistema de aguas residuales sanitarias que derivaran al servicio de la Junta de Alcantarillado de la JUMAPAM.	Para la alimentación del servicio del agua potable y alcantarillado, se conectará a la red de servicio de JUMAPAM.
ATMÓSFERA	
Generación de partículas, polvo y humos.	Los camiones de volteo que transporten materiales, lo harán con una lona que cubre el producto y respetando un límite de velocidad, que por ende ayude a la minimización de la dispersión y propagación de polvo. De ser necesario humectar los sitios de obra donde haya desprendimiento de polvos furtivos.
Generación de humos y gases.	Uso de maquinaria en buen estado. Se contará con un programa de mantenimiento preventivo de los vehículos que se utilicen, que contemple el calendario de afinaciones o en su defecto





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

IMPACTOS	MEDIDA DE MITIGACIÓN
	reparaciones de motor. Uso de maquinaria en buen estado. Se hará extensivo el uso obligatorio en los vehículos que se utilicen de tubos de escape en buen estado y con silenciador, así también que se contemple el calendario de afinaciones o en su defecto reparaciones de motor que prevenga el funcionamiento normal, sin ruidos por fallas de funcionamiento. El nivel de intensidad en la etapa de la construcción estará restringido a los motores del equipo de construcción de obras, el cual fluctuará entre los 70 y 80 decibeles en las cercanías del equipo por lo que los operadores estarán obligados a portar equipo de protección en los oídos. Por el área despejada donde se realizarán las actividades, a 10 metros el nivel sonoro disminuye a niveles tolerables y a más allá de 50 metros se vuelve definitivamente no molesto.
Generación de ruidos.	
IMPACTOS A LA FLORA Y FAUNA	El área se encontraba totalmente desmontada e impactada, El Proyecto se encuentra dentro de un Desarrollo que fue impactado anteriormente existiendo, club de golf, casas habitaciones, edificios departamentales, hoteles, centro comercial, zonas residenciales, instalaciones educativas, una planta de tratamiento e infraestructura subterránea de servicios urbanos (agua potable, drenaje, electricidad y teléfono). Consecuentemente por haber adquirido otra empresa quien desarrollara un proyecto que se incluye en el uso de suelo del Desarrollo mencionado. Se elabora la Manifestación de Impacto Ambiental, como Tienda de Autoservicio en Ferretería de artículos especializados, HOME DEPOT, MAZATLÁN, SINALOA, ya que sus acciones por realizar no implican incremento alguno en el nivel de impacto ya que serán desarrolladas dentro del predio anteriormente impactado y no causara desequilibrios ecológicos ni afecta vegetación forestal.
IMPACTOS ESTÉTICOS Y DE INTERÉS HUMANO	
Generación de ruido por parte de los camiones y vehículos.	Mantener en buen estado los vehículos que se utilizarán. Uso obligatorio de escapes con silenciadores de motor en buen estado.
Afectación del paisaje.	Se cumplirá con los requerimientos de construcción del Municipio.
OPERACIÓN	Se cumplirá con las especificaciones técnicas y de





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

IMPACTOS	MEDIDA DE MITIGACIÓN
	infraestructura que exige la actividad y el cumplimiento de las normas enumeradas en el Capítulo III.

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

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

Formatos de presentación.

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

Obtención de información.

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

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

Para ubicar el Sistema Ambiental del proyecto, el cual se encuentra en la parte oeste de la Ciudad y puerto de Mazatlán, Sinaloa, se identifica dentro de la Región Hidrológica No. 11, Presidio-San Pedro, Cuenca Rio Presidio, Subcuenca Mazatlán de acuerdo a la Carta Hidrológica de Aguas Superficiales, MAZATLAN F13-1 (SSP), Escala 1:250,000. La delimitación del área de estudio o escenario de la zona, de acuerdo con las características regionales, ecológicas, de los hábitats e indicadores ambientales, se localiza en la Ciudad y Puerto de Mazatlán, dentro de su mancha urbana. Por su ubicación geográfica, la Ciudad y Puerto de Mazatlán, recibe aportaciones de los escurrimientos provenientes de la subcuenca denominada RH11Df Mazatlán, es decir, es parte del municipio de Mazatlán, en el Estado de Sinaloa. La microcuenca correspondiente al estudio, abarca parte del municipio de Mazatlán y parte de la ciudad de Mazatlán, suma una superficie de 121.186 km². Hacemos mención que El predio se encuentra dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa; del periodo de 2014-2018 aprobado con fecha de 03 de marzo de 2014, de acuerdo al **DICTAMEN USO DE SUELO 4588/24**, de fecha 30 de abril de 2024, el Predio se encuentra ubicado en un área clasificada como **CORREDOR URBANO EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD MEDIA**

Estudios topográficos.

Para la correcta localización geográfica, se utilizó equipo especializado de topografía consistente en una



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

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

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

OPINIONES TÉCNICA

11. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta **ORESEMARNATSIN** al **Departamento de Zonas Costeras**, a través de oficio No. **UGA/025/2024** de fecha **13 de agosto de 2024**, emitió respuesta a de la **OPINIÓN TÉCNICA 016** de fecha **25 de septiembre de 2024** en la cual dice lo siguiente:

"...

Analizando el proyecto, contempla Construcción, Operación y Mantenimiento para una Tienda de Autoservicio en Ferretería de artículos especializados, áreas techadas con: Piso de ventas, área de oficinas, baños, recibo y pario de maniobras al interior del predio para la carga y descarga de los productos comercializados en la tienda, subestación, cuarto eléctrico, cuarto bombas, patios de materiales, viveros, comedor, lokers, capacitación, recursos humanos.

Se cuenta con estacionamiento en el exterior para automóviles de clientes, se incluyen los cajones de estacionamiento necesario para personas con capacidades diferentes. Se consideran áreas verdes y las instalaciones necesarias para su óptimo funcionamiento, revisando la base de datos de esta Unidad, la superficie pertenece a Desarrollo Marina Mazatlán, S.A. de C.V., el presente trámite de solicitud de prórroga con fecha de recepción de ECC. El 02-ene-17, Mex. Envió resolución no. 1224/2018 de fecha 28/06/17, donde se declara la extinción del título de concesión No. DGZF-369/01 e ingreso directamente en México, de fecha junio de 2013 y fue negada por segunda ocasión, esta Unidad, desconoce si Desarrollo Marina Mazatlán, S.A. de C.V. tiene alguna autorización, en su trámite por parte de la DGZFMTAC, en los plano de Delimitación Oficial, no se ha contemplado la marina y el estero sábalos para definir si el presente predio pertenece a los terrenos ganados al estero generados por Desarrollo Marina, en base a los resultados obtenido, esta Unidad sugiere la opinión de la DGZFMTAC, salvo la mejor opinión de la Unidad de Gestión Ambiental.

Cabe mencionar que se considera Ecosistema Costero de acuerdo Art. 3, XIII Bis de la LGEEPA..."

Análisis de esta Unidad Administrativa: Al respecto esta Unidad Administrativa integró los comentarios emitidos por el **Departamento de Zonas Costera** en el expediente técnico administrativo instaurado para el proyecto y se procede a tomar en cuenta la recomendación realizada.



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

12. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta **ORESEMARNATSIN al IMPLAN**, a través del oficio **ORE/145/2.1.1/0475/2024** de fecha **13 de agosto de 2024**, emitió respuesta mediante **Oficio No. IMP-332/2024** de fecha **04 de diciembre de 2024** e ingresado el **día 10 de diciembre de 2024**, en la cual dice lo siguiente:

"...

Conclusiones y recomendaciones:

1. En concordancia a la **Tabla de compatibilidad de usos y destino del Suelo** el giro de Comercio Especializado de "Tiendas de materiales de construcción, productos prefabricados, tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas pintura y azulejo, alfombra", **es compatible** con el uso correspondiente al Corredor Urbano A.
2. **Deberá llevar a cabo los lineamientos específicos establecidos por el Fraccionamiento Marina Mazatlán, por ser parte del Régimen en Condominio** de este.
3. Deberá obtenerse Factibilidad de dotación de servicios de Agua Potable y Drenaje por parte de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán -JUMAPAM-.
4. Factibilidad de dotación de servicios de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad -CFE-.
5. Guardar linderos y colindancias con otros predios.
6. **Dictamen de Impacto Urbano**, como lo establece la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.
7. **Dictamen de Impacto Vial**, emitido por la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable (SEBIDES) en apego a lo establecido en los **artículos 322, 323, 324, 325 y 326 de la Ley de Movilidad Sustentable del Estado de Sinaloa**.
8. **Manifestación de Impacto Ambiental**, emitido por la autoridad correspondiente.
9. **Análisis de Riesgos y Obras de Mitigación** elaborado y dictaminado por la autoridad correspondiente, ya que presenta diferentes peligros naturales.
10. Llevar a cabo los **lineamientos específicos establecidos por la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable de Mazatlán**, así como lo especificado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Mazatlán.
11. Se deberán de considerar las medidas necesarias que garanticen el libre desplazamiento de personas con capacidades diferentes.
12. Se recomienda que dentro del proyecto arquitectónico y la subsecuente obra a realizar se considere la **utilización de ecotecnias**, especialmente aquellas que tienen que ver con el **uso racional y manejo sustentable del agua**. Como ejemplos se sugieren la captación, almacenamiento y tratamiento de agua de lluvia, así como el **aprovechamiento del agua que por condensación se obtenga de los equipos de aire acondicionado que se instalen en cada una de las unidades que se tiene proyectado construir**.
13. **Pavimentación permeable** para mejorar el proceso de infiltración de agua.



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

14. Se recomienda que **el proyecto a llevar a cabo impacte lo menos posible** el medio ambiente del sitio, por lo que se deberá de respetar la mayor parte de las especies de vegetación y que éstas sean tomadas en cuenta dentro de la **propuesta de diseño en comunidades vegetales de flora y fauna**.
15. **Considerar en el diseño de proyecto el concepto de infraestructura verde**, como techos verdes (azoteas naturadas, techos vivos), muros verdes (jardines verticales), pavimentos permeables, jardines de lluvia (humedales de banquetas, biorretenedores), jardín microcuencas (canales vegetados, franjas de filtrado o contención), vegetación nativa y/o regional, drenaje francés (zanja de infiltración), pozos de infiltración (pozos de absorción), zanja bordo, presas filtrantes (gaviones, diques de control), cisternas..."

Análisis de esta Unidad Administrativa: Al respecto esta Unidad Administrativa integró los comentarios emitidos por el **IMPLAN** en el expediente técnico administrativo instaurado para el proyecto y se procede a tomar en cuenta la recomendación realizada.

13. Al respecto, esta **ORESEMARNATSIN** determinó de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 del REIA, en su fracción III, que establece que, una vez concluida la Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, "la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"..., por lo que considera que las medidas propuestas por la **promovente** son técnicamente viables de instrumentarse, debido a que mitigan 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.
14. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P e información adicional**, esta ORESEMARNATSIN emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 1, 4 párrafo cuarto, 8 párrafo segundo, 25 párrafo sexto, 27 párrafos tercero y sexto de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; artículos 1, 3, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción IV, VII, VIII y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 30, 35 párrafo primero, fracción II, penúltimo y último párrafo, 35 BIS, párrafos primero y segundo, así como su fracción II, 79 fracciones I, II, III, IV y VIII, y 82 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3, 4, 5 incisos Q) primer párrafo, y R), 9, 10 fracción II, 12, 14, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción II, 47, 48, 49, 51 fracción II y 55 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; artículos 1, 2 fracción I, 14, 16, 18, 26, 32 bis de la **Ley Orgánica**



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

de la Administración Pública Federal; artículos 1, 3, 12, 13, 14, 15, 16 fracción X y 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 2, 3, 33, 34 fracción XIX y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y las Normas Oficiales Mexicanas, NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-044-SEMARNAT-2017, NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-076-SEMARNAT-2012, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-081-SEMARNAT-1994, NOM-161-SEMARNAT-2011; esta ORESEMARNATSIN en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. - La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados del desarrollo del proyecto denominado **"HOME DEPOT, MAZATLÁN, SINALOA"**, con pretendida ubicación y clave catastral 011-000-024-623-011-001, donde se contempla un desarrollo Tienda de autoservicios HOME DEPOT MAZATLÁN, SINALOA.

Consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una Tienda de Autoservicio en Ferretería de artículos especializados, además del piso de ventas, se cuenta con área de oficinas, locales de servicio, recibo y patio de maniobras al interior del predio para la carga y descarga de los productos comercializados en la tienda. Se cuenta con estacionamiento en el exterior para automóviles de clientes, se incluyen los cajones de estacionamiento necesarios para personas con capacidades diferentes. Se consideran áreas verdes y las instalaciones necesarias para su óptimo funcionamiento, cumpliendo con la reglamentación local, se buscará utilizar especies de árboles y plantas originarios de la región. En el exterior del predio se harán modificaciones geométricas adecuadas a la vialidad para solucionar los ingresos y egresos vehiculares.

Ubicación del polígono general del proyecto

Cuadro de construcción predio		
V	X	Y
1	351,557.32	2,575,604.89
2	351,531.12	2,575,633.18
3	351,502.34	2,575,664.25
4	351,489.35	2,575,678.27
5	351,471.29	2,575,697.77
6	351,438.60	2,575,668.66
7	351,426.64	2,575,657.58
8	351,351.45	2,575,584.68
9	351,368.47	2,575,566.30
10	351,381.45	2,575,552.29
11	351,410.25	2,575,521.22
12	351,435.92	2,575,493.4804
13	351,512.70	2,575,564.76

Página 52 de 64



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

Cuadro de construcción predio		
V	X	Y
14	351,523.71	2,575,574.9527
1	351,557.32	2,575,604.89
Superficie = 20,738.04 m ²		

Descripción de áreas	
Áreas	Superficie (m ²)
Polígono The Home Depot	20,738.04
Área cubierta	8,494.31
Área de ventas	3,760.56
Recibo	200.44
Cuarto eléctrico	29.41
Cuarto de bombas	29.75
Oficinas	357.72
Vestíbulo de tienda	189.26
Área de cerámica	757.79
Patio de materiales	1,287.05
Cuarto de cortes	34.47
Vivero cubierto	745.81
Pórticos	1,050.80
Palapa	25.3
Bodega de limpieza	5.58
Bodega de mantenimiento	5.58
Cuarto de basura	14.79
Áreas exteriores (área descubierta)	12,243.73
Vivero descubierta	112.4
Patio de maniobras	1,806.03
Zona de materiales	341.03
Tanque de agua	77.94
Subestación	69.62
Estacionamiento para 192 autos	6,670.50
Áreas verdes	1,411.24
2 andenes de carga y descarga	209.6
Circulaciones	961.1
Rampa acceso/salida vehículos/trailer	545.42
Área equipos aprovechamiento agua pluvial	38.85
Superficie total	20,738.00 m ²

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá una vigencia de **25 años: 1 año** para llevar a cabo las actividades de construcción y **24 años** para la operación y mantenimiento del **proyecto**. El plazo comenzará a contarse a partir del día hábil siguiente a aquel en que haya surtido efecto la notificación del presente oficio.



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

Dicho periodo podrá ser ampliado a solicitud por escrito a esta **ORESEMARNATSIN** la aprobación de su solicitud, conforme a lo establecido en el trámite CONAMER con homoclave **SEMARNAT-04-008**, de forma previa a la fecha de su vencimiento. Dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por la **promovente**, donde se detalle de manera pormenorizada la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. El informe deberá estar acompañado de la validación por parte de la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Sinaloa, en donde indique que ha dado cumplimiento a los términos y condicionantes del presente oficio de autorización, o en su defecto, podrá presentar un avance de cumplimiento de los términos que lleve hasta el momento de su solicitud, donde la **promovente** que está enterado de las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V, del artículo 420 Quarter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental. En caso de no presentar ninguno de los documentos anteriores, no procederá dicha gestión.

TERCERO. - De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su REIA, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambiental de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requiera para la realización de la obras y actividades del proyecto en referencia.

La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias.

CUARTO. - 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 PRIMERO** del presente resolutivo; sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier obra y/o actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá hacerlo de conocimiento de esta ORESEMARNATSIN, atendiendo lo dispuesto en el **TÉRMINO SÉPTIMO**.

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

Para lo anterior, deberá presentar a esta **ORESEMARNATSIN**, el trámite **CONAMER** con homoclave **SEMARNAT-004-005** "Aviso de desistimiento de la autorización en materia de impacto ambiental", el cual deberá acompañarse de la validación del cumplimiento de los Términos y Condicionantes emitida por la Oficina de Representación de la PROFEPA en el estado de Sinaloa, en donde se indique que ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes del oficio resolutivo.





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

SEXTO. - La **promovente**, en el caso supuesto que decidan realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORESEMARNATSIN, en los términos previstos en el artículo 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta ORESEMARNATSIN, con base en el trámite CONAMER con homoclave SEMARANT-04-008. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

SÉPTIMO. - De conformidad con lo dispuesto por la fracción II del 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 las obras y actividades autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a las descripción contenida en la **MIA-P**, información adicional y en los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

La promovente deberá:

1. Con fundamento en lo establecido en los artículos 15 fracciones I a la V y 28, párrafo primero de la LGEEPA, así como en lo que señala el artículo 44 del REIA en su fracción II, una vez concluido 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, esta **ORESEMARNATSIN** establece que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P** e información en alcance, las cuales esta **ORESEMARNATSIN** considera que son viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente del sistema ambiental del **proyecto** evaluado; asimismo, deberá acatar lo establecido en la **LGEEPA**, su **REIA**, las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del **proyecto**, sin perjuicio de lo establecido por otras instancias (federales, estatales y locales) competentes al caso, así como para aquellas medidas que esta **ORESEMARNATSIN** está requiriendo sean complementadas en las presentes condicionantes.
2. Presentar en un plazo de **60 días** posteriores a la notificación del presente resolutivo, de conformidad con lo que se establecen 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



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

Sinaloa" en fecha de 06 de julio de 2018, previo a la construcción de este tipo de proyecto de infraestructura, presentar el **estudio de vulnerabilidad y riesgo**, el cual, deberá ser **presentado ante este Instituto Estatal de Protección Civil**, y en donde se definirá la factibilidad de dicho proyecto así como las eventuales obras de mitigación que en su caso sería necesario realizar para la reducción de riesgos.

Se considera prioritaria la elaboración de **Estudio derivado de agentes destructivos de origen Geológico (Sismo-Geológico), Sanitario-Ecológico y Estudio hidrometeorológico con su correspondiente Solución Pluvial**, los cuales permiten dar sustento a la implementación de medidas de prevención y mitigación contra potenciales amenazas a los proyectos que se construyen en zonas de posibles riesgos. Dichos estudios deberán presentarse, tal y como lo solicita el Instituto Estatal de Protección Civil, los cuales deberán ser dictaminados por dicho instituto y presentados en copia ante esta **ORESEMARNATSIN**.

3. Deberá instalar 1 (un) hidrante de banqueta para el servicio del Cuerpo de Bomberos de la Ciudad de Mazatlán. Dicho hidrante deberá encontrarse alejado de cualquier subestación eléctrica. Por lo que deberá presentar al **Instituto Estatal de Protección Civil**, con copia a esta **ORESEMARNATSIN**, la evidencia fotográfica de dicha instalación del hidrante, así como delimitar su ubicación en coordenadas DATUM WGS84.
4. La promovente deberá dar cumplimiento a lo siguiente, presentando un reporte en 90 días hábiles posteriores a la notificación del presente resolutivo al Instituto de Protección Civil, con copia a esta **ORESEMARNATSIN**, la evidencia fotografía de dichos requerimientos y sus informes.
 - I. Deberá dar cabal cumplimiento a los requerimientos de **Impacto Vial** emitidos por la Dirección de Vialidad y transporte del Estado.
 - II. Respetar la restricción de alineamiento, así como los **Derechos de Vía** establecidos, de acuerdo a la Normatividad vigente en la materia.
 - III. En el **estudio Hidrológico** del proyecto elaborado por la empresa Hidráulica en Ingeniería Civil y Asociado S.A. de C.V., derivado del cual se deberá llevar a cabo las obras, acciones y recomendaciones conforme a las especificaciones señaladas en dicho estudio para permitir el escurrimiento y desalojo eficiente y sin obstrucciones de los escurrimientos pluviales del predio.
 - IV. A lo establecido en el estudio Mecánica de Suelo.
 - V. A lo establecido en el estudio Sísmico-Geológico.
 - VI. A lo establecido en el estudio Hidrológico
 - VII. A lo establecido en el estudio de Vulnerabilidad y Riesgo
 - VIII. A lo establecido en el estudio de Impacto Vial
5. **Mantener** en óptimas condiciones de higiene el sitio del proyecto.
6. **Presentar** la evidencia, en un término de **60 días** naturales, contados a partir de la notificación del presente resolutivos, de la coordinación a través de un convenio o de un programa de trabajo con la CONANP, derivado



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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

que, el **proyecto**, se encuentra en la zona de influencia del **Área de Protección de Flora y Fauna Islas del Golfo de California – Sinaloa** para:

- a) La implementación de acciones o aporte de actividades, programas y/o proyectos que fortalezcan las acciones de conservación, cuidado, mantenimiento y vigilancias en las Áreas Naturales Protegidas.
 - b) La implementación de actividades, programas y/o proyectos que fortalezcan la estrategia de comunicación, difusión, señalización y educación ambiental en las Áreas Naturales Protegidas.
7. **Humedecer** previamente las áreas de trabajo o remoción de tierra, a fin de evitar la generación y dispersión de partículas de polvo; en el caso de que los materiales pétreos o escombros trasladados sean muy ligeros deberán cubrirse con lonas las unidades. También queda estrictamente **prohibido** realizar quema de residuos, maleza o insumos. Lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 79 del Reglamento Ambiental y Cambio de Climático del Municipio de Mazatlán, Sinaloa: Queda prohibida la quema de cualquier tipo de residuo sólido o líquido, incluyendo basura doméstica, hojarasca, hierba seca, esquilmos agrícolas, llantas, plásticos, lubricantes solventes y de cualquier otro tipo de materiales o sustancias contaminantes (...)"
 8. **Controlar** las emisiones de ruido al ambiente que generen alguna alteración o molestia entre los habitantes de la zona. Las emisiones de ruido deberán estar dentro de los parámetros estipulados en la **NOM-081-SEMARNAT-1994**.
 9. En las obras, actividades y proceso de construcción, se utilice maquinaria o equipo que genere emisiones, se deberá **cumplir** con los parámetros y dentro de los límites máximos permisibles establecidos por las Normas Oficiales mexicanas para fuentes móviles.
 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 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** equipos ahorradores de agua en el sistema de suministro de agua, así como sistemas para captar el agua proveniente de lluvia o condensación de los equipos de aire acondicionado a fin de reutilizarla.





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

14. **Instalar** equipos y tecnologías dirigidas al uso eficiente de la energía, en sus edificaciones, paneles solares, uso de energías renovables, ventanería entintada o acondicionada para reducir los consumos de energía,, en su caso, así como identificar los consumos de electrodomésticos disponibles en las habitaciones, aislamientos térmicos, ventilación pasiva, lámparas ahorradoras, así como equipos de refrigeración de alta eficiencia.
15. **Instalar** equipos y tecnologías dirigidas al ahorro de agua en baños, sanitarios, captación y reúso de agua de lluvia o condensación de equipos de aires acondicionados, superficies sin pavimento para infiltración de escorrentías, pisos adoquinados y otros.
16. **Instalar** tecnologías e implementar buenas prácticas dirigidas a reducir las emisiones de CO₂, como reutilización de materiales a base de madera, reducción de combustibles en los vehículos, uso de vehículos preferentemente eléctricos.
17. **Instalar** tecnologías dirigidas a reducir y facilitar el manejo de los residuos sólidos.
18. **Adoptar** buenas prácticas para la interacción de las edificaciones con su entorno, como iluminación mínima nocturna e inclinación de ésta hacia abajo para no impactar a la fauna de hábitos nocturnos, empelar proveedores cercanos al edificio, uso de pinturas sin plomo, control de plagas utilizando productos de baja residualidad, uso de materiales de limpieza preferentemente biodegradables, instalación de filtros de aire de alta eficiencia, en su caso. Uso de superficies, accesorios y dispositivos naturales para lograr un desempeño acústico dentro de la normatividad vigente.
19. 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 de manejo especial, sean sólidos, líquidos y/o acuosos, entre otros, generados en las diversas etapas del **proyecto**, conforme a lo dispuesto en la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos** y su Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y las demás disposiciones que de ese ordenamiento se deriven, por lo que la **promovente, deberá:**
Las sustancias y residuos peligrosos que se almacenen o se generen en los procesos de construcción, operación y mantenimiento **deberán** manejarse conforme a lo establecido en el Reglamento de la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos:**
 - a) Estar separadas de las áreas de producción, servicios, oficinas y almacenamiento de materias primas o productos terminados.
 - b) Estar ubicadas en zonas donde se reduzcan los riesgos por posibles emisiones, fugas, incendios, explosiones e inundaciones.
 - c) Contar con dispositivos para contener posibles derrames, tales como muros, pretiles 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 con pisos con pendientes y, en caso, con trincheras o canaletas que conduzcan los derrames a fosas de retención con capacidad de contener



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

una quinta parte como mínimo de los residuos almacenados o del volumen de recipientes de mayor tamaño.

- e) Contar con pasillo 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 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 "HOME DEPOT, MAZATLÁN, SINALOA"**, con pretendida ubicación y clave catastral 011-000-024-623-011-001, donde se contempla un desarrollo Tienda de autoservicios HOME DEPOT MAZATLÁN, SINALOA., con lo establecido por la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos**, su reglamento y la **Norma Oficial Mexicana NOM-161-SEMARNAT-2011**, por lo que deberá obtener de los mismos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias en todas las etapas del **proyecto**, los cuales una vez obtenidos, **deberá** remitirnos copia de los mismos a esta **ORESEMARNATSIN**, de la misma manera enviarnos copia de la autorización o permiso del banco de materiales que se utilicen y de los permisos para depositar los **RME** y de los **RSU** de los sitios de disposición regulado por las Autoridades locales, de igual forma copia de los permisos de los prestadores de servicios autorizados, en caso de que se requieran de los mismos. Asimismo, se le prohíbe realizar actividad alguna en contravención con lo antes ya mencionado.

21. **Implementar** los siguientes programas, debiendo presentarlos a esta ORESEMARNATSIN en un plazo de 60 días posteriores a la notificación de este resolutivo y presentar de manera semestral a esta ORESEMARNATSIN con copia a SEBIDES, PROTECCIÓN CIVIL, que deberán ser complementados con memorias fotográficas y/o video de las acciones señaladas:

- 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, auxilio, recuperación y hojas de seguridad de materiales peligrosos.
- IV. **Programa Integral para la Prevención y Atención de Emergencias** por siniestro.



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

- V. **Programa de Manejo de Residuos Peligrosos**, previo al inicio de obras, el cual contenga mínimamente: tipos de residuos peligrosos que generará, así como las formas de manejo, tipo de almacenamiento, por lo que deberá presentarlo para dar cumplimiento con las especificaciones de la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento**, el cual deberá incluir un almacén de Residuos Peligrosos y presentar su ubicación en coordenadas UTM DATUM WGS 84.
 - 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:
 - i. Estudios de generación de residuos.
 - ii. 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.**
22. Queda estrictamente **prohibido al promovente**:
- a. Realizar quema de residuos (desechos sólidos), vegetación, maleza o insumos.
 - b. Depositar animales muertos, residuos que despidan olores desagradables o aquellos provenientes de la construcción en los contenedores instalados en la vía pública para el arrojito temporal de residuos de los transeúntes;
 - c. Arrojar, depositar o quemar basura, desperdicios o residuos de cualquier especie en áreas y vías públicas, áreas comunes, playas, parques, plazuelas, jardines y áreas verdes.
 - d. Arrojar o abandonar en lotes baldíos a cielo abierto o en cuerpos de aguas superficiales o subterráneas, sistemas de drenaje, alcantarillado o en fuentes públicas, residuos de cualquier especie.
 - e. Fomentar o crear basuras clandestinas.
 - f. Diluir o mezclar residuos que generen un riesgo para la salud pública y el medio ambiente, en cualquier líquido y verterlo al sistema de alcantarillado, cuerpo de agua y sobre suelos con o sin cubierta vegetal; (...)"
 - g. Realizar la construcción de cualquier otro tipo de obra o ampliación, sin contar previamente con la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental.
 - h. Realizar la caza, captura, transporte y retención de flora y fauna silvestre, se encuentre o no dentro de alguna categoría de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, por lo que solo se deberán utilizar dispositivos de disuasión sónica y/o visual.
 - i. La colecta, comercialización, caza, captura y/o tráfico de la flora y fauna no contemplada dentro de las actividades de mitigación de los impactos ambientales.
 - j. Colectar, comercializar, cazar, capturar y/o traficar con especies de flora y fauna silvestres que se encuentren en el área de interés o de influencia, en las diferentes etapas del proyecto en corto, mediano y largo plazo.

2024



Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

- k. Realizar cualquier tipo de aprovechamiento de las especies de flora y fauna silvestres, terrestres y acuáticas, en el área del proyecto y zonas aledañas, en especial de aquellas catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, en todas las etapas del proyecto.
 - l. Contaminar los alrededores de las instalaciones del **proyecto** por residuos sólidos de cualquier tipo, por lo que la **promovente deberá** disponer de los contenedores suficientes para el acopio de los residuos sólidos generados en el área del proyecto, los cuales deberán ser trasladados para su disposición final en los sitios de disposición final autorizados en la autoridad municipal.
 - m. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
 - n. Verter hidrocarburos en el suelo durante la operación y las actividades de mantenimiento de equipo que se utilice.
 - o. Abandonar, derramar y confinar residuos peligrosos tales como aceites lubricantes, entre otros, en terrenos propios.
 - p. Depositar al aire libre la basura de cualquier clase.
 - q. Realizar reparaciones de la maquinaria y equipo dentro del área del proyecto.
 - r. Canalizar las aguas residuales a cuerpos de agua naturales, pozos artesanos o de extracción de agua.
 - s. Dsecación y/o dragado de cuerpos de agua.
23. Al finalizar la vida útil del **proyecto**, se deberá retirar del sitio la infraestructura y equipo instalados. Lo anterior, **deberá** de ser notificado a la autoridad competente con **tres meses** de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la **promovente** presentará a esta **ORESEMARNATSIN**, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio, retiro y/o uso alternativo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO. - La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la **MIA-P** e información en alcance. Dicho informe citado, deberá ser presentado a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el estado de Sinaloa con una periodicidad **semestral** durante las etapas de preparación y de construcción de las obras. El primer informe será presentado **un mes posterior** al inicio de actividades de preparación del sitio del **proyecto**, y con una periodicidad **anual** a partir de la fecha de conclusión de la etapa de construcción, tomando como base la fecha de inicio y conclusión del **proyecto** de acuerdo a lo establecido en el **TÉRMINO NOVENO** del presente resolutivo, salvo que en otros apartados de este resolutivo se indique lo contrario. Al respecto, la **promovente** deberá presentar a esta ORESEMARNATSIN una copia de los informes antes referidos.

NOVENO. - La **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión del **proyecto**, conforme a lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo del REIA, para la cual comunicará por escrito a la ORESEMARNATSIN y a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el estado de Sinaloa, la fecha de inicio de las obras y/o actividades autorizadas, dentro de los **15 (quince) días** posteriores a que esto ocurra.



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

DÉCIMO. - La presente resolución a favor del **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, por lo que en caso de que esta situación ocurra la **promovente** deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones del mismo.

DECIMOPRIMERO. - La **promovente** será el único responsable de garantizar 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** e información en alcance.

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 **obligado** 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 la **promovente**, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo del **proyecto** a la fracción I del Artículo 247 y 420 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 en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

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

DECIMOQUINTO. - 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 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 y 179 de la LGEEPA, o acudir al Tribunal de Justicia Administrativa.

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

DECIMOSÉPTIMO. - Hágase del conocimiento de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, para los fines legales a que haya lugar.

DECIMOOCUARTO. - Notifíquese de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el presente oficio al **C. Víctor Gómez Farfás Nieves**, en su carácter de **Apoderado Legal** de **HOME DEPOT MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.**, 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.e.p. Lic. Julio César García Vergara - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.
Act. Gloria Sandoval Salas, titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
Biol. Pedro Luis León Rubio. - Encargado de la Oficina de Representación de PROFEPA en Sinaloa.
Dr. Fernando Gual Sill- Director General de la Dirección General de Vida Silvestre.
Biol. Alfredo Arellano Guillermo- Director General de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ecosistemas Costeros.
Lic. Estrella Palacios Domínguez. - Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Mazatlán
Dra. Leticia Alvarado Fuentes- Directora de IMPLAN Mazatlán
Lic. Aurelio Roy Navarrete Cuevas- Director General del Instituto Estatal de Protección Civil.
Ing. Jorge González Naranjo.- Gerente General De La Junta Municipal De Agua Potable Y Alcantarillado De Mazatlán.
Lic. María Inés Pérez Corral.-Secretaria De Bienestar Y Desarrollo Sustentable Del Gobierno Del Estado De Sinaloa.

C.c.p. Expediente.
Folio: **ORSIN/2024/0001583**

Página 63 de 64



Gobierno de
México

Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0691/2024

Asunto: Resolución MIA-P

Bitácora: 25/MP-0407/06/24

Proyecto: 25SI2024UD036

Culiacán, Sinaloa, a 16 de diciembre de 2024

ORSIN/2024-0002434.-25DEU-00771/2410

ORSIN/2024-0002836

MLSA AOG FCH REZR



2024

Felipe Carrillo
PUERTO

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO ., 1 párrafo de 1 renglón por ser considerado como información reservada de conformidad con el Artículo 17.1 de la LTAIPEJM y con

.

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

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

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