



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

## I. Nombre del área que clasifica.

Oficina de Representación en Sinaloa.

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

SEMARNAT-04-002-A Manifestación de Impacto Ambiental No. ORE/145/2.1.1/0428/2024

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

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

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

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

## V. Firma del titular del área.

Mtra. María Luisa Shimizu Aispuro

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

ACTA\_25\_2024\_SIPOT\_3T\_2024\_ART69, en la sesión celebrada el 16 de octubre del 2024.

Disponible para su consulta en:  
[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA\\_25\\_2024\\_SIPOT\\_3T\\_2024\\_ART69](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_25_2024_SIPOT_3T_2024_ART69)





**Oficina de Representación de SEMARNAT  
en el estado de Sinaloa  
Unidad de Gestión Ambiental**  
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0428/2024  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0201/09/23  
Proyecto: 25SI2023UD055

Culiacán, Sinaloa, a 10 de junio de 2024

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 analizó y evaluó la MIA-P del **proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de torre Playa Marina II"**, promovido por el **Sr. Jose Valente Nevarez Samaniego** para efectos del presente instrumento, serán identificados como el **"proyecto"** y la **"promovente"**, respectivamente.

## RESULTANDO

- I. Que mediante escrito con numero de oficio **S/N y con fecha de 21 de julio de 2023** la promovente ingresó el **día 25 de septiembre de 2023** al Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de la **ORESEMARNATSIN**, original, así como una USB de la MIA-P, constancia de pago de derechos, carta bajo protesta de decir verdad y resumen ejecutivo del proyecto, a fin de obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental, quedando registrado con número de bitácora: **25/MP-0201/09/23** y proyecto: **25SI2023UD055**.
- II. Que mediante el oficio **No. ORE/145/2.1.1/0654/2023** de fecha **27 de septiembre de 2023**, la **ORESEMARNATSIN** envió a la DGIRA una copia de la MIA-P del **proyecto**, para que esa Dirección General la incorpore a la página WEB de la Secretaría.
- III. Que con base a los artículos 34 y 35 de la **LGEEPA** y artículo 38 de su **REIA**, la **ORESEMARNATSIN** integro el expediente del **proyecto** y mediante el oficio **No. ORE/145/2.1.1/0653/2023** de fecha **27 de septiembre de 2023**, lo puesto a disposición del público en su Centro Documental, ubicado en calle Cristóbal Colón No. 144 Oriente, planta baja, entre Paliza y Andrade, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa.
- IV. Que el **28 de septiembre de 2023**, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**), en cumplimiento con lo establecido en el artículo 34, fracción I de la **LGEEPA** Y 37 del **REIA**, publicó a través de SEPARATA número **DGIRA/42/23** de la **Gaceta Ecológica**, el listado del ingreso de Proyectos, así como la emisión de resolutivos derivados del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) durante el periodo del **21 al 27 de septiembre de 2023**, entre los cuales se incluyó el **proyecto**. 19
- V. Que mediante escrito con numero de oficio **S/N y con fecha de 05 de octubre de 2023** y recibido en el ECC de esta **ORESEMARNATSIN** el del día **11 de octubre de 2023**, la promovente ingresa el original de la publicación del extracto del proyecto en la página **28** del periódico **El Debate**, de fecha del día **30 de septiembre de 2023**, el cual quedó registrado con folio: **ORSIN/2023-0001787** y número de documento: **25DEU-00957/2310**. 25
- VI. Que el **08 de octubre de 2023**, feneció el plazo de diez días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, pudiese solicitar que se llevará a cabo la consulta pública, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 del **REIA**, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **proyecto** al **PEIA** se llevó a 2





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

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0428/2024

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0201/09/23

Proyecto: 25SI2023UD055

Culiacán, Sinaloa., a 10 de junio de 2024

cabo a través de la SEPARATA número **DGIRA/42/23** de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.

- VII. Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta **ORESEMARNATSIN** mediante oficio **No. ORE/145/2.1.1/0790/2023** de fecha de **07 de diciembre de 2023** solicitó a la promovente Información adicional, concediéndole un plazo de 60 días hábiles, contados a partir del día siguiente de que surtiera efectos la notificación del mismo, para que presentara la información requerida. El citado oficio fue notificado el **19 de febrero de 2024**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **20 de febrero de 2024**, con vencimiento el **17 de mayo de 2024**, aun sin recibir respuesta.
- VIII. Que mediante Oficio **No. ORE/145/2.1.1/0011/2024** de fecha **09 de enero de 2024** esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable de Sinaloa (SEBIDES)** Dicho oficio se notificó vía correo el día **19 de enero de 2024**, aun sin recibir respuesta.
- IX. Que mediante Oficio **No. ORE/145/2.1.1/0015/2024** de fecha **09 de enero de 2024** esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Estatal de Protección Civil** Dicho oficio se notificó vía correo el día **19 de enero de 2024**.
- X. Que mediante Oficio **No. ORE/145/2.1.1/0012/2024** de fecha **09 de enero de 2024** esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Mazatlán** Dicho oficio se notificó vía correo el día **02 de febrero de 2024**, aun sin recibir respuesta.
- XI. Que mediante Oficio **No. ORE/145/2.1.1/0010/2024** de fecha **09 de enero de 2024** esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a **H. Ayuntamiento Municipal de Mazatlán** Dicho oficio se notificó vía correo el día **02 de febrero de 2024**, aun sin recibir respuesta.
- XII. Que con base al oficio **No. ORE/145/2.1.1/0013/2024** de fecha **09 de enero de 2024**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Municipal de Planeación Urbana de Mazatlán (IMPLAN)**. El citado oficio fue notificado el **20 de febrero de 2024**, aun sin recibir respuesta.
- XIII. Que con base al oficio **No. ORE/145/2.1.1/0014/2024** de fecha **09 de enero de 2024**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático (INECC)**. El citado oficio fue notificado el **12 de febrero de 2024**, aun sin recibir respuesta.
- XIV. Que mediante Oficio **No. IEPC/1117-a/2023** de fecha **08 de febrero de 2024**, **El Instituto Estatal de Protección Civil**, ingresó el día **09 del mismo mes y año antes citado**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta **ORESEMARNATSIN** mediante el oficio citado en el **RESULTANDO VIII**, quedando registrado con folio: **ORSIN/2024-0000343**, y



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

Unidad de Gestión Ambiental  
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0428/2024  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0201/09/23  
Proyecto: 25SI2023UD055

Culiacán, Sinaloa, a 10 de junio de 2024

### 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 fracciones II y X, 15 fracción I, IV, XII y XVI, 28 primer párrafo y fracciones IX, 30 primer párrafo, 35 fracción III inciso a) de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 2, 4, fracción I, 5 inciso Q) primer párrafo, R) fracción I y II 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción III **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; artículo 32 bis fracción III Y XI de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; artículos 1, 2, 3, 33, 34 y 35 fracción XIX 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 VI** del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la presente resolución, esta **ORESEMARNATSIN** no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
3. Que el **PEIA** es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Para cumplir con este fin, **el promovente** presentó una Manifestación de Impacto Ambiental, para solicitar la autorización del **proyecto**, sin embargo, dicha Manifestación de Impacto Ambiental no se encuentra dentro de las fracciones I, II, III y IV del artículo 11 del REIA por lo que no es una MIA modalidad Regional, por lo tanto, a dicho proyecto le aplica una MIA-P.
4. Que el oficio referido en el **RESULTANDO XI**, fue recibido por el **promovente** el día **19 de febrero de 2024**, según consta en el "*Acta de notificación personal en el Espacio de Contacto Ciudadano*" de la ORESEMARNATSIN, por lo que el plazo de 60 días hábiles otorgados empezó a correr a partir del día **20 de febrero de 2024** siendo los días hábiles, los días **20, 21, 22, 23, 26, 27, 28 y 29** del mes de **febrero de 2024**, también los días **1, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 22, 25, 26 y 27** del mes de **marzo de 2024**, así como los días **1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29 y 30** de **abril de 2024 y**, así como los días **2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16 y 17** de **mayo de 2024** por lo que se concluye que el plazo venció el día **17 de mayo de 2024** para que ingresara la **Solicitud de Información Adicional**, pero hasta la fecha no se ha recibido respuesta de dicha información adicional, no cumpliendo con el tiempo establecido dentro de la Ley.

El Proyecto analizado es relativo al Sector Turístico, y consiste en la construcción y operación de una Torre Departamental, en un terreno que tiene una superficie de **1,232.384 m<sup>2</sup>**, con ubicación en ubicada en Av. Del Mar S/N y Calle Río Nazas, Col. Ferrocarrilera,, ciudad de Mazatlán, zona que es un corredor de infraestructura hotelera y habitación turística. El edificio Departamental tendrá **25 niveles** con **123 departamentos** y **123 cajones** de estacionamiento.



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

**Unidad de Gestión Ambiental**  
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0428/2024  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0201/09/23  
Proyecto: 25SI2023UD055

Culiacán, Sinaloa, a 10 de junio de 2024

| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO GENERAL     |                                    |                |        |
|---|------------------------------------|----------------|--------|
| VÉRTICE                                     | COORDENADAS UTM (13 Q DATUM WGS84) |                |        |
|   | X                                  | Y              | Z      |
| 1   | 354,615.2964                       | 2,568,023.8901 | 0.0000 |
| 2   | 354,615.2349                       | 2,568,024.0199 | 0.0000 |
| 3   | 354,612.4244                       | 2,568,022.4293 | 0.0000 |
| 4   | 354,604.2892                       | 2,568,017.8252 | 0.0000 |
| 5   | 354,598.7584                       | 2,568,014.5732 | 0.0000 |
| 6   | 354,590.4500                       | 2,568,010.1935 | 0.0000 |
| 7   | 354,589.0804                       | 2,568,029.7318 | 0.0000 |
| 8   | 354,594.8166                       | 2,568,033.0443 | 0.0000 |
| 9   | 354,604.0550                       | 2,568,038.3793 | 0.0000 |
| 10  | 354,606.6835                       | 2,568,039.8375 | 0.0000 |
| 11  | 354,614.5692                       | 2,568,044.2123 | 0.0000 |
| 12  | 354,614.4636                       | 2,568,045.7086 | 0.0000 |
| 13  | 354,627.7816                       | 2,568,053.5403 | 0.0000 |
| 14  | 354,627.9920                       | 2,568,053.7852 | 0.0000 |
| 15  | 354,631.6301                       | 2,568,044.4568 | 0.0000 |
| 16  | 354,633.7435                       | 2,568,040.2241 | 0.0000 |
| 17  | 354,637.7237                       | 2,568,030.7301 | 0.0000 |
| 18  | 354,641.7039                       | 2,568,021.2362 | 0.0000 |
| 19  | 354,618.1962                       | 2,568,011.6407 | 0.0000 |
| 20  | 354,616.1797                       | 2,568,024.3899 | 0.0000 |
| 1   | 354,615.2964                       | 2,568,023.8901 | 0.0000 |
| <b>SUPERFICIE = 1,232.384 m<sup>2</sup></b> |                                    |                |        |

5. Que, ante el incumplimiento anterior de manera supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, al **proyecto** le aplica los Artículos 11 fracción III y 17-A primer párrafo, de la LFPA, Publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 4 de agosto de 1994, que a la letra dicen:

**LFPA. -**

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

III. Cuando la formación del acto administrativo **esté sujeto a una condición o término suspensivo y éste no se realiza dentro del plazo señalado en el propio acto;**



**Oficina de Representación de SEMARNAT  
en el estado de Sinaloa  
Unidad de Gestión Ambiental**  
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0428/2024  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0201/09/23  
Proyecto: 25SI2023UD055

Culiacán, Sinaloa., a 10 de junio de 2024

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

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

## RESUELVE

**PRIMERO.** - Desechar el trámite de la MIA-P del proyecto "**Construcción, Operación y Mantenimiento de torre Playa Marina II**", con pretendida ubicación sobre Av. Del Mar S/N y calle Rio Nazas, Col. Ferrocarrilera, Mazatlán, Sinaloa, promovida por el **Sr. José Valente Nevarez Samaniego**, en su carácter de Promovente, de conformidad con la clara exposición de motivos señalada en los Considerandos **4 y 5** del presente oficio de resolutivo.

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

**TERCERO.** - Hacer del conocimiento al **promovente**, que tiene a salvo sus derechos para ejercitar de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter ante esta Unidad Administrativa, las obras y/o actividades del proyecto, al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental, atendiendo las razones que fundamentan y motivan el presente acto administrativo. Asimismo, se le apercibe que, hasta en tanto no cuente con la autorización respectiva en materia de Impacto Ambiental, no podrá realizar ningún tipo de obras o actividades del proyecto, y que de hacerlo se hará acreedora a las sanciones que establece la LGEEPA y demás ordenamientos jurídicos que en derecho procedan.

**CUARTO.** - Se hace del conocimiento al **promovente** que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA**, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás disposiciones legales aplicables, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación por esta **ORESEMARNATSIN**, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA y 3, fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**QUINTO.** - Se hace de conocimiento al **Sr. José Valente Nevarez Samaniego**, en su carácter de representante legal del **promovente**, que no podrá iniciar ningún tipo de obras o actividades del proyecto, en tanto no obtenga la autorización previa correspondiente en materia de impacto ambiental de esta **ORESEMARNATSIN**, de lo contrario podrá hacerse acreedora de las sanciones que establece la **LGEEPA** y demás ordenamientos jurídicos que en derecho procedan, así como las que en su momento dicte la **PROFEPA**, de conformidad con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**.



**Oficina de Representación de SEMARNAT  
en el estado de Sinaloa  
Unidad de Gestión Ambiental**  
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0428/2024  
Asunto: Resolutivo de MIA-P  
Bitácora: 25/MP-0201/09/23  
Proyecto: 25SI2023UD055

Culiacán, Sinaloa., a 10 de junio de 2024

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

**SÉPTIMO.** - Notifíquese de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el presente oficio al **Sr. José Valente Nevarez Samaniego**, en su carácter de **promoviente**, 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**

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

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

C.c.e.p. Mtro. Alejandro Pérez Hernández, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F.  
Mtro. Román Hernández Martínez, titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.  
Biol. Pedro Luis León Rubio, Encargado de Despacho de la representación de PROFEPA en Sinaloa.  
Dr. Aurelio Roy Navarrete Cuevas. - Director General del Instituto Estatal de Protección Civil.

C.c.p.- Expediente

FOLIO: ORSIN/2023-0001787  
FOLIO: ORSIN/2024-0000343

MLSA' ESB' AOG' FCF' REZR'

