MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

I. Nombre del área que clasifica.

Oficina de Representación en Sinaloa.

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

SEMARNAT-04-002-A Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular. - Mod A no incluye actividad No. ORE/145/2.1.1/0300/2025 y proyecto 25SI2024UD051.

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

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

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

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

V. Firma del titular del área.

Mtra. María Luisa Shimizu Aispuro

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

ACTA_15_2025_SIPOT_2T_2025_ART 67_FVI, en la sesión celebrada el 11 de julio de 2025.
Disponible para su consulta en:
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_15_2025_SIPOT_2T_2025_ART67_FVI.pdf

1696

Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0300/2025
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0151/10/24
Proyecto: 25SI2024UD051

Culiacán, Sinaloa a 15 de mayo de 2025

C. SYLVIA PAOLA OSUNA LIZÁRRAGA

N1-ELIMINADO 1

En acatamiento a lo que dispone la Ley General de 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 Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), establece las condiciones a que se sujetara la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de Impacto Ambiental de la SEMARNAT.

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

Que, entre otras funciones, en la fracción **XXXV inciso c del artículo 42** del Reglamento Interior de la **SEMARNAT,** publicado en el Diario Oficial de la Federación el **14 de marzo de 2025,** se establece la atribución de esta Oficina de Representación para: Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, en las siguientes materias: informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular...

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados el **C. Sylvia Paola Osuna Lizárraga**, en su carácter de **promovente,** sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Oficina de Representación en Sinaloa (**ORESEMARNATSIN**), la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), para el proyecto **"Operación y mantenimiento de Torre Akbal"**, con pretendida ubicación en Av. Ernesto Coppel Campaña S/N colonia La Escopama, C.P. 82275 Mazatlán, Sinaloa.

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

Calle Cristóbal Colon No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacan, Sinaloa
Tel: (667) 7592700 www.gob.mx/semarnat

Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0300/2025
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0151/10/24
Proyecto: 25SI2024UD051

Culiacán, Sinaloa a 15 de mayo de 2025

Toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el **artículo 3**, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo **(LFPA)** en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, al **artículo 13** de la LFPA que establece que la actuación de esta **ORESEMARNATSIN** en el procedimiento administrativo, se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del **artículo 41** del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, en las que se establecen las atribuciones de las Oficinas de Representación, así como las señaladas en la **fracción XXXV inciso C del artículo 42**, del mismo Reglamento.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Oficina de Representación analizó y evaluó la MIA-P del **proyecto** "**Operación y mantenimiento de Torre Akbal"**, promovido por **C. Sylvia Paola Osuna Lizárraga** en su carácter de **Promovente**, para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el **"proyecto"** y la **"promovente"**, respectivamente, y

R E S U L T A N D O

I. Que mediante el escrito **S/N** de fecha **09 de octubre de 2024**, la **promovente** ingresó el **16 del mismo mes y año antes citado**, al Espacio de Contacto Ciudadano (**ECC**) de la **ORESEMARNATSIN,** original, así como **una memoria USB** de la **MIA-P**, constancia de pago de derechos, carta bajo protesta de decir la 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-0151/10/24** y proyecto: **25SI2024UD051.**

II. Que mediante oficio **S/N** de fecha de **16 de octubre de 2024** y recibiendo en el ECC de esta **ORESEMARNATSIN** el **18 del mismo mes y año antes citados**, la **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página **88 del periódico El Noroeste**, de fecha **18 de octubre de 2024**, el cual quedó registrado en el número de folio: **ORSIN/2024-0002451 y número de documento: 25DEU/00774/2410.**

III. Que el **24 de octubre de 2024**, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**), un cumplimiento con lo establecido en el artículo 34, fracción I de la **LGEEPA** y 37del **REIA**, publico a través de la SEPARATA número **DGIRA/47/24** 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 **17 al 23 de octubre de 2024**, entre los cuales se incluyó el **proyecto**.

IV. Que con base al oficio **No. ORE/145/2.1.1/0590/2024** de fecha **29 de octubre de 2024** esta **ORESEMARNATSIN** solicitó un oficio de Prevención a la promovente**.** Dicho oficio se notificó el **29 de octubre de 2024.**

V. Que mediante escrito **S/N** y de fecha **23 de octubre de 2025**, recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN el **05 de noviembre del mismo año antes citado,** la promovente ingresó

información en alcance, el cual quedó registrado con Folio: **ORSIN/2024-00002577** y documento: **25DEU-00806/2411**.

VI. Que el **07 de noviembre de 2024**, feneció el plazo de diez días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, pudiese solicitar que se llevará a cabo la consulta pública, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 del **REIA**, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **proyecto** al **PEIA** se llevó a cabo a través de la SEPARATA número **DGIRA/47/24** de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.

VII. Que mediante oficio **No. ORE/145/2.1.1/0651/2024** de fecha **29 de noviembre de 2024,** la **ORESEMARNATSIN** envió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**), una copia de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del **proyecto**, para que esa Dirección General la incorpore a la página WEB de la Secretaría. Recibido el día **27 de diciembre de 2025.**

VIII. 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/145/2.1.1/0652/2024** de fecha **29 de noviembre 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.

IX. Que con base al oficio **No. ORE/145/2.1.1/0673/2024** de fecha **06 de diciembre de 2024**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) Dirección Regional Noroeste y Alto Golfo de California**. Dicho oficio se notificó vía correo el **13 de diciembre de 2024.**

X. Que con base al oficio **No. ORE/145/2.1.1/0674/2024** de fecha **06 de diciembre de 2024**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán (IMPLAN).** Dicho oficio se notificó vía correo el **17 de diciembre de 2024.**

XI. Que, con base en el oficio **UGA/040/2024** de fecha **06 de diciembre de 2024,** solicitó la Opinión Técnica al Departamento de Zonas costeras. Notificado el **09 de diciembre de 2024.**

XII. Que con base al oficio **No. ORE/145/2.1.1/0672/2024** de fecha **06 de diciembre de 2024** esta **ORESEMARNATSIN** solicitó Actuación a la **Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA).** Dicho oficio se notificó el **18 de diciembre de 2023** y a la fecha no se ha recibido respuesta.

XIII. Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del **proyecto**, esta **ORESEMARNATSIN** mediante oficio **No. ORE/145/2.1.1/0675/2024** de fecha de **09 de diciembre de 2024**, solicitó al **promovente** Información adicional, concediéndole un plazo de **20 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 día **16 de diciembre de 2024**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **17 de diciembre de 2024** el cual se vencía el **29 de enero de 2025.**

XIV. Que con base al escrito con numero de **opinión técnica 023** de fecha **09 de diciembre de 2024**, e ingresada a esta **ORESEMARNATSIN** el día **20 de enero de 2025,** el **Departamento de Zonas Costeras** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO XI.**

XV. Que con base al **Oficio IMP-346/2024** de fecha **18 de diciembre de 2024**, e ingresada a esta **ORESEMARNATSIN** el día **14 de enero de 2025,** el **IMPLAN** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO X,** el cual quedó registrado con el Folio: **ORSIN/2025-0000074.**

XVI. Que con base al **Oficio No. DRNOYAGC/026/2025** de fecha **17 de enero de 2025**, e ingresada a esta **ORESEMARNATSIN** el día **10 de febrero de 2025,** la **CONANP** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO IX,** el cual quedó registrado con el Folio: **ORSIN/2025-0000292.**

XVII. Que con base al oficio **No. ORE/145/2.1.1/0038/2025** de fecha **20 de enero de 2025**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambiente Costeros (DGZFMTAC)**. Dicho oficio se notificó el **18 de febrero de 2025** y a la fecha no se ha recibido respuesta.

XVIII. Que con base al oficio **No. ORE/145/2.1.1/0119/2025** de fecha **18 de febrero de 2025**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó alegatos al promovente por la opinión técnica de la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP)**. Dicho oficio se notificó vía correo el **11 de marzo de 2025,** aun sin recibir respuesta de dicha información.

XIX. Que mediante escrito **S/N** y de fecha **10 de marzo de 2025**, recibido en el ECC de esta **ORESEMARNATSIN** el **21 del mismo mes y año** antes citado, la **promovente** dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO XIII**, el cual quedó registrado con Folio: **ORSIN/2025-0000612** y documento: **25DEU-00247/2503.**

C O N S I D E R A N D O

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 primer párrafo y fracciones IX y X, 30 primer párrafo, 35, 35 BIS, 79 fracciones I, II, III, IV y VIII de la **LGEEPA**; 2, 4, 5 incisos , inciso Q) primer párrafo y R) fracción I y II, 9 primer párrafo, 10 fracción II, 12, 17, 37, 38, 44, y 45 del **REIA**; 1, 2, 3, 14, 16, 18, 26 y 32 Bis fracción I, III y XI de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 2, 3, 41 y 42 fracción XXXV inciso c, del Reglamento **Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos** Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025.

2. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto** y, puesto a disposición del público conforme a lo indicado en los **RESULTANDOS VII y VIII** del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la presente resolución, esta **ORESEMARNATSIN** no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.

3. Que el PEIA es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una Manifestación de Impacto Ambiental, para solicitar la autorización del **proyecto,** sin embargo, dicha Manifestación de Impacto Ambiental no se encuentra dentro de las fracciones I, II, III y IV del artículo 11 del REIA por lo que no es una MIA modalidad Regional, por lo tanto, a dicho **proyecto** le aplica una MIA modalidad Particular.

Descripción de las obras y actividades del proyecto

4. Que la fracción II del artículo 12 del REIA impone la obligación a la **promovente** del **proyecto**, de incluir en la manifestación de impacto ambiental 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 con lo manifestado por la **promovente** se tiene que, el **proyecto:**

El proyecto Torre Akbal está ubicado en Av. Ernesto Coppel campaña S/N colonia La Escopama, C.P. 82275 Mazatlán, Sinaloa. Coordenadas: **23°19'42.28"N, 106°28'53.81"W** y con las siguientes colindancias: al Norte colinda con Terreno Baldío que es o fue de Luis Alcaraz Viedas, Sur colinda con lote que es o fue de Luis Alcaraz Viedas, Este av. Ernesto Coppel campaña y oeste con zona federal y océano pacifico.

Datos generales del proyecto:

- Superficie total del sitio: 223.15 m^2
- Estructura de 5 niveles
- 8 departamentos en total

Distribución por niveles:

Nivel 1 (Planta baja):

- Estacionamiento con 139 cajones
- 40 bodegas
- Elevadores, escaleras y áreas de servicio (superficie: 100.30 m^2)
- Administración (superficie: 63.86 m^2)
- Terraza (superficie: 59 m^2)

Nivel 2:

Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0300/2025
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0151/10/24
Proyecto: 25SI2024UD051

Culiacán, Sinaloa a 15 de mayo de 2025

- Departamento 201 (superficie: 90.740 m²)
- Departamento 202 (superficie: 90.740 m²)
- Área común (superficie: 14.320 m²)

Nivel 3:

- Departamento 301 (superficie: 90.740 m²)
- Departamento 302 (superficie: 90.740 m²)
- Área común (superficie: 14.320 m²)

Nivel 4:

- Departamento 401 (superficie: 90.740 m²)
- Departamento 402 (superficie: 90.740 m²)
- Área común (superficie: 14.320 m²)

Nivel 5:

- Departamento 501 (superficie: 90.740 m²)
- Departamento 502 (superficie: 90.740 m²)
- Área común (superficie: 14.320 m²)

Inversión requerida

La inversión del proyecto se estima en $9,203,900.00 **(Nueve millones, doscientos tres mil novecientos pesos 00/100 M.N.).**

Ubicación del polígono general del proyecto

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLÍGONO GENERAL											
Punto	Coordenadas		Est.	P. V.	Distancia	Rumbo				Doble superficie.	
	x	y				Grad.	Min.	Seg.	Direcc.		
1	348523.6553	2580659.081									
2	348528.159	2580650.153	1	2	10	26 °	46 '	2.92 "	SE	8.99E+11	8.99E+11
3	348508.1772	2580640.073	2	3	22.38	63 °	13 '	57.09 "	SW	8.99E+11	8.99E+11
4	348503.7895	2580649.06	3	4	10.0008	26 °	1 '	23.34 "	NW	8.99E+11	8.99E+11
1	348523.6553	2580659.081	4	1	22.2501	63 °	13 '	56.98 "	NE	8.99E+11	8.99E+11
Perímetro = 64.6309 m.										3.60E+12	3.60E+12
Superficie = 223.15 m²											

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables

5. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la **LGEEPA**, así como lo establecido en la fracción **III** del artículo 12 del **REIA** en análisis, establecen la obligación de la **promovente** de incluir 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

Calle Cristóbal Colon No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacan, Sinaloa
Tel: (667) 7592700 www.gob.mx/semarnat

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, consistentes en la operación y mantenimiento de una torre departamental, en una **superficie de 223.15 m²**, de los cuales **157.08 m² se encuentran dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y 66.07 m² se encuentran dentro de Terrenos Ganados al Mar, se encuentra totalmente adentro del sitio RAMSAR: Playa Tortuguera El Verde Camacho,** ubicada sobre la Av. Ernesto Coppel campaña S/N colonia La Escopama, C.P. 82275 Mazatlán, Sinaloa. Coordenadas: 23°19'42.28"N, 106°28'53.81"W, 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) fracciones I y II 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:*

...

***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.

b) **Ordenamiento Ecológico General del Territorio:** Unidad Ambiental Biofísica 33. Llanura Costera de Mazatlán, Región ecológica 15.4. Política ambiental: Aprovechamiento Sustentable y Restauración.

c) **Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California**: Unidad de Gestión Ambiental UGC13.

d) **Programa Director de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán, Sinaloa**, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" el **21 de octubre de 2014:**
De acuerdo a su ubicación, se define lo siguiente:

1. Que, de acuerdo al documento del **Programa Director de Desarrollo del Centro de Población de Mazatlán, Sinaloa** vigente, en su **Zonificación primaria** el predio se ubica en una zona **No Urbanizable – Protección (P), Sitio Ramsar y ANP.**
2. Que, de acuerdo al documento del **Programa Director de Desarrollo del Centro de Población de Mazatlán, Sinaloa** vigente, en su **Zonificación Secundaria** el predio se ubica en suelo **turístico (T)** en **Zona de Protección RAMSAR** y en **Zona emisora de potencial de desarrollo urbano.**
3. Que de acuerdo a los Parámetros de ocupación del suelo y edificación se indica que en Densidad es 1 vivienda por cada **74 m²** de construcción, se permite 15 niveles de edificación, 65% de COS y lote mínimo de 1000m².

e) **Sitio RAMSAR** No. 1349 Playa Tortuguera El Verde Camacho.

f) **Región Marina Prioritaria** Piaxtla-Urías. **Provincia** Golfo de California. **Clave RMP** 20.0.

g) Conforme a los manifestado por la **promovente** en la MIA-P, al proyecto le son aplicables las siguientes Normas Oficiales Mexicanas **(NOM's)**:

NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

NOM-006-CONAGUA-2007, Fosas sépticas prefabricadas - Especificaciones y métodos de prueba.

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

NOM-041-SEMARNAT-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.

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

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.

NOM-081-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

NOM-162-SEMARNAT-2012, la cual establece las especificaciones para la protección, recuperación, y manejo de poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación.

Análisis técnico: Una vez revisada y analizada la vinculación jurídica aplicable al proyecto, se puede observar que polígono del proyecto se encuentra dentro del **Sitio Ramsar No. 1349 Playa Tortuguera El Verde Camacho,** designado como Humedal de Importancia Internacional el 2 de febrero de 2004, y que de acuerdo al **Programa Director de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán, Sinaloa** vigente al ingreso del trámite al PEIA, el polígono se encuentra dentro de la **Zonificación primaria** en una zona **No Urbanizable – Protección (P), Sitio Ramsar y ANP** también se encuentra dentro de la **Estrategia de Zonificación Secundaria** de suelo **turístico (T)** en **Zona de Protección RAMSAR** y en **Zona emisora de potencial de desarrollo urbano.** Por lo que, el **proyecto no es compatible** con el **Programa Director de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán, Sinaloa vigente.**

6. Que dentro de Tomo I Diagnóstico del **Plan Director de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán, Sinaloa, en su Pag. 48 del Glosario menciona lo siguiente:**

"...Área No urbanizable: Territorio, por sus características físiconaturales; de protección y valor ambiental o cultural; o de producción agrícola, ganadera, forestal u otra actividad productiva sustentable; o por los peligros a los que está expuesto, no se permite la urbanización..."

Que, dentro de documento completo del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Mazatlán**, Sinaloa, en su Pag. 48 menciona lo siguiente:**

"...Protección

Esta política aplica en áreas no urbanizables y tiene por objeto proteger las zonas de alto valor ambiental y ecosistémico, zonas de protección y salvaguarda en zonas de riesgo y zonas federales, buscando que estos no sean dañadas o comprometidas por el desarrollo..."

Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0300/2025
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0151/10/24
Proyecto: 25SI2024UD051

Culiacán, Sinaloa a 15 de mayo de 2025

7. Del análisis de la información presentada, se detecta una inconsistencia a lo establecido en el artículo 3 fracción XXVI y 28 fracción IX y X de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** (LGEEPA) que habla del principio preventivo:

> ***ARTICULO 3o.-*** *Para los efectos de esta Ley se entiende por:*
>
> > ***XXVI. Prevención:*** *El conjunto de disposiciones y medidas anticipadas para evitar el deterioro del ambiente;*
> >
> > ***ARTICULO 28.-*** *La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar* ***desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas****, a fin de evitar o reducir al mínimo sus* ***efectos negativos*** *sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:*
> >
> > ***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..."*

Análisis Técnico: Que durante el proceso de evaluación se observó que el proyecto no cumple con este principio de Prevención, ya que como se observa en párrafos anteriores la promovente ingresó a evaluación la Manifestación de Impacto Ambiental el 16 de octubre de 2024, pero al realizar el análisis por medio de nuestro Sistema de Información Geográfica para la Evaluación de Impacto Ambiental **(SIGEIA),** así como el software de libre acceso Google Earth, se detectó que en la ubicación del proyecto **"Operación y mantenimiento de Torre Akbal"**, ya se encuentran obras en proceso de construcción, en estado muy avanzado, además de eso, la promovente no cuenta con la multa pagada y resolutivo correspondiente de la **PROFEPA.**

Calle Cristóbal Colon No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacan, Sinaloa
Tel: (667) 7592700 www.gob.mx/semarnat

Culiacán, Sinaloa a 15 de mayo de 2025

Imagen 1.- Imagen del mes de **febrero de 2024** **8 meses** antes de presentar la Manifestación de Impacto ambiental a esta **ORESEMARNATSIN** y **10 meses** antes de solicitar la inspección de visita de **PROFEPA.**

8. Por lo anterior, el proyecto fue sometido a la Evaluación para las etapas de Operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario, y que, en apego a la normatividad vigente, la **promovente** no podía iniciar ningún tipo de obras o actividades para el **proyecto**, en tanto no obtuviera la autorización previa correspondiente en materia de impacto ambiental de esta **ORESEMARNATSIN.** Además, como resultado del análisis de la información presentada por el promovente en el estudio de MIA-P, información adicional y en alcance, se pudo constatar que el proyecto **NO CUMPLE** con lo establecido en el **Plan Director de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mazatlán, Sinaloa, vigente,** toda vez que no se ajusta a los usos de suelos permitidos, tales como **No urbanizable-Protección,** y al turístico (T), por no cumplir con el lote mínimo 1000 m^2, 65% de COS y Densidad de 1 vivienda por cada **74 m^2** de construcción. Así mismo, el proyecto construyó sin contar con previa autorización en materia de impacto ambiental e impacto ambientalmente **157.08 m^2** de la **Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT)** y **66.07 m^2** de **Terrenos Ganados al Mar,** en el sitio **RAMSAR: Playa Tortuguera El Verde Camacho**, el cual es conocido por su importancia para la anidación de la tortuga golfina (*Lepidochelys olivacea*).

9. Que el oficio referido en el **RESULTANDO XIX**, fue recibido por el **promovente** el día **16 de diciembre 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 20 días hábiles otorgados empezó a correr a partir del día **17 de diciembre de 2024** siendo los días hábiles, los días **17 y 18** del mes de **diciembre de 2024**, también los días **6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28 y 29** del mes de **enero de 2025**, para que ingresara la respuesta la **Solicitud de Información Adicional**, pero la promovente ingreso la respuesta el día **10 de marzo de 2025** tal y como se muestra en el **RESULTANDO XX** de dicha información adicional, no cumpliendo con el tiempo establecidos.

Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0300/2025
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0151/10/24
Proyecto: 25SI2024UD051

Culiacán, Sinaloa a 15 de mayo de 2025

10. Que el oficio referido en el **RESULTANDO XVIII**, fue recibido por el **promovente** el día **11 de marzo de 2025**, según consta en el *"Acta de notificación personal en el Espacio de Contacto Ciudadano"* de la **ORESEMARNATSIN**, por lo que el plazo de 5 días hábiles otorgados empezó a correr a partir del día **12 de marzo de 2025** siendo los días hábiles, los días **13 y 14** del mes de **marzo de 2025**, también los días **17, 18 y 19** del mes de **marzo de 2025**, para que ingresara la respuesta **de los alegatos**, pero hasta la fecha no se ha recibido respuesta de dicha información, no cumpliendo con el tiempo establecido dentro de la Ley.

11. Que, ante el incumplimiento del CONSIDERANDO 9 y 10 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****;*
>
> ***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****.*

12. Que la **LGEEPA** señala en el artículo 35, párrafo cuarto, que, una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente en la que podrá:

> **III. Negar la autorización solicitada cuando:**
>
> ***a)*** *Se contravenga lo establecido en esta Ley, su reglamento, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables;*

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 X y XII, 30 primer párrafo, 35 párrafo primero, fracción III incisos a) y c), último, 35 BIS, párrafos primero y segundo, así como su fracción III, 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) fracciones I y II, 9, primer párrafo, 10 fracción II, 12, 14, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción III, 47, 48, 49, 51 fracción II y 55 del

Calle Cristóbal Colon No. 144 oriente, Col. Centro, C.P. 80000, Culiacan, Sinaloa
Tel: (667) 7592700 www.gob.mx/semarnat

Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0300/2025
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0151/10/24
Proyecto: 25SI2024UD051

Culiacán, Sinaloa a 15 de mayo de 2025

Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; artículos 1, 2 fracción I, 14, 16, 18, 26, 32 bis de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; artículos 1, 3, 12, 13, 14, 15, 16 fracción X, 35 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 1, 2, 3, 41 y 42 fracción XXXV inciso c del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales,** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; esta ORESEMARNATSIN en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento, **NO es ambientalmente viable**, por lo que

R E S U E L V E

PRIMERO. – Tener por atendida la Manifestación de impacto Ambiental (MIA-P) del proyecto denominado **"Operación y mantenimiento de Torre Akbal"**, promovido por **C. Sylvia Paola Osuna Lizárraga** en su carácter de **Promovente,** con pretendida ubicación en Av. Ernesto Coppel campaña S/N colonia La Escopama, C.P. 82275 Mazatlán, Sinaloa.

SEGUNDO. – Negar la autorización solicitada para el **proyecto "Operación y mantenimiento de Torre Akbal",** promovido por el **C. Sylvia Paola Osuna Lizarraga** en su carácter de **Promovente,** y que **ingresó el 16 de octubre de 2023** al PEIA que realiza esta **ORESEMARNATSIN**, de conformidad con la clara exposición de motivos señalada en los **Considerandos 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12** del presente oficio resolutivo.

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

CUARTO. – 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.

QUINTO. – 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.

SEXTO. – Se hace de conocimiento al **C. Sylvia Paola Osuna Lizárraga** en su carácter de **promovente,** que no podrá iniciar ningún tipo de obras o actividades del **proyecto**, en tanto no obtenga la autorización previa correspondiente en materia de impacto ambiental de esta **ORESEMARNATSIN,** de lo contrario podrá hacerse acreedora de las sanciones que establece la **LGEEPA** y demás ordenamientos jurídicos que en derecho procedan,

Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0300/2025
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0151/10/24
Proyecto: 25SI2024UD051

Culiacán, Sinaloa a 15 de mayo de 2025

así como las que en su momento dicte la **PROFEPA,** de conformidad con lo establecido en el artículo 118 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT.**

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

OCTAVO. – Notifíquese de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el presente oficio al **C. Sylvia Paola Osuna Lizárraga** en su carácter de **promovente,** o a sus autorizados en el domicilio señalado para tal efecto o por alguno de los medios previstos en los artículos 35 fracción I, 36, 38 y demás relativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

A T E N T A M E N T E
La Titular de la Oficina de Representación en Sinaloa

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN SINALOA

MTRA. MARÍA LUISA SHIMIZU AISPURO

C.c.e.p.- **Lic. Julio César García Vergara**, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, CDMX.
Act. Gloria Sandoval Salas, titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
Biol. Pedro Luis León Rubio, Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de PROFEPA en Sinaloa.
Dra. Leticia Alvarado Fuentes, Directora de IMPLAN Mazatlán.
Biol. Cecilia García Chavelas, Directora Regional Noroeste de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas.
C.c.p.- Expediente

Folio: **ORSIN/2024-0002451 y número de documento: 25DEU/00774/2410.**
ORSIN/2024-00002577 y documento: 25DEU-00806/2411.
ORSIN/2025-0000074
ORSIN/2025-0000292
ORSIN/2025-0000612 - 25DEU-00247/2503

MLSA´AOG' FCH' REZR'