



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/145/2.1.1/0588/2024

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_02_2025_SIPOT_4T_2024_FXXVII, en la sesión celebrada el 17 de enero del 2025.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_02_2025_SIPOT_4TO_2024_FXXVII.pdf



42807



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0588/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0161/01/22
Proyecto: 25SI2022TD008

Culiacán, Sinaloa, a 17 de octubre de 2024

N1-ELIMINADO 193

EL TALLER DEL LADRILLO, S.A. DE C.V.

N2-ELIMINADO 193

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, se establece la atribución de esta Oficina de representación para recibir, evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados **N3-ELIMINADO 193** en su carácter de **Representante Legal** de la empresa **El Taller del Ladrillo, S.A. 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 "Operación y Mantenimiento de Torre Departamental Ananta"**, con pretendida ubicación en avenida Av. Ernesto Coppel Campaña No. 4754, La Escopama, municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa.

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



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0588/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0161/01/22
Proyecto: 25SI2022TD008

Culiacán, Sinaloa, a 17 de octubre de 2024

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo [LFPA] en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las que se establecen las atribuciones de las Oficinas de Representación.

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 Departamental Ananta", promovido por la empresa El Taller del Ladrillo, S.A. de C.V., para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el "proyecto" y la "promovente", respectivamente, y

RESULTANDO

- I. Que mediante escrito S/N y sin fecha, la promovente ingresó el día 25 de enero del 2022 al Espacio de Contacto Ciudadano [ECC] de la ORESEMARNATSIN, original, así como una copia 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 en el Sistema Nacional de Trámites con bitácora: 25/MP-0161/01/22 y proyecto: 25SI2022TD008.
- II. Que mediante escrito S/N de fecha de 26 de enero de 2022 y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN el día 26 del mismo mes y año antes citado, el promovente ingresa el original de la publicación del extracto del proyecto en la página 3B del periódico Noroeste en la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, de fecha 26 de enero del 2022, el cual quedó registrado con el número de folio: SIN/2022-0000143.
- III. Que mediante oficio No. DF/145/2.1.1/0122/2022 de fecha 02 de febrero del 2022, 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.
- IV. Que con base a los artículos 34 y 35 de la LGEEPA y artículo 38 de su REIA, la ORESEMARNATSIN integró el expediente del proyecto y mediante oficio No. DF/145/2.1.1/0123/2022 de fecha 02 de febrero del 2022, 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.
- V. Que el 17 de febrero de 2022, la 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/07/22 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 10 al 16 de febrero de 2022, entre los cuales se incluyó el proyecto.



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0588/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0161/01/22
Proyecto: 25SI2022TD008

Culiacán, Sinaloa, a 17 de octubre de 2024

- VI. Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta ORESEMARNATSIN mediante oficio No. **DF/145/2.1.1/0187/2022** de fecha de **28 de febrero del 2022**, 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 09 de marzo de 2022, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día 10 de marzo y se vencía el 02 de junio del 2022.
- VII. Que, el **03 de marzo de 2022**, 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/07/2022 de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.
- VIII. Que, con base a **Memorándum No. UGA/020/2022** de fecha **03 de marzo de 2022**, y recibido por el **Departamento de Zonas Costeras** de esta ORESEMARNATSIN el mismo día, mes y año antes citados, se le solicita su opinión técnica respecto a este proyecto.
- IX. Que mediante oficio **S/N y sin fecha**, y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN el día **22 de marzo del 2022**, el promovente dio respuesta al **RESULTANDO VI**, ingresando información adicional del proyecto, el cual quedó registrado con número de folio: **SIN/2022-0000592**.
- X. Que, mediante memorándum de fecha **24 de marzo de 2022** y recibido en la Unidad de Gestión Ambiental, el Departamento de Zonas Costeras, dio respuesta al **RESULTANDO VIII**.
- XI. Que con base en el oficio No. **DF/145/2.1.1/0429/2022** de fecha **24 de mayo de 2022**, esta ORESEMARNATSIN notificó al promovente la decisión de ampliar el plazo de evaluación de la MIA-P por 60 días. Dicho oficio se notificó el 06 de julio de 2022.
- XII. Que con base en el oficio No. **DF/145/2.1.1/0454/2022** de fecha **01 de junio de 2022**, esta ORESEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **H. Ayuntamiento de Mazatlán**. Dicho oficio se notificó el 01 de julio de 2022.
- XIII. Que con base en el oficio No. **DF/145/2.1.1/0455/2022** de fecha **01 de junio de 2022**, 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 el 13 de junio de 2022.

J





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0588/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0161/01/22
Proyecto: 25SI2022TD008

Culiacán, Sinaloa, a 17 de octubre de 2024

- XIV.** Que con base en el oficio No. **DF/145/2.1.1/0456/2022** de fecha **01 de junio de 2022**, esta ORESEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán (IMPLAN)**. Dicho oficio se notificó el 01 de julio de 2022.
- XV.** Que con base en el oficio No. **DF/145/2.1.1/0457/2022** de fecha **01 de junio de 2022**, esta ORESEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Estatal de Protección Civil**. Dicho oficio se notificó el 17 de junio de 2022.
- XVI.** Que con base en el oficio No. **DF/145/2.1.1/0458/2022** de fecha **01 de junio de 2022**, esta ORESEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable (SEBIDES)**. Dicho oficio se notificó el 21 de junio de 2022.
- XVII.** Que con base en el oficio No. **DF/145/2.1.1/0459/2022** de fecha **01 de junio de 2022**, esta ORESEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Dirección General De Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**.
- XVIII.** Que mediante Oficio No. **IEPC/0872/2022** de fecha **27 de junio del 2022**, el **Instituto Estatal de Protección Civil**, ingresó el 28 del mismo mes y año antes citado, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta ORESEMARNATSIN en el **RESULTANDO XV**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0001309**.
- XIX.** Que mediante Oficio No. **IMP-208/2022** de fecha **25 julio del 2022**, el Instituto Municipal de Planeación de Mazatlán, ingresó el día 26 del mismo mes y año antes citado, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta ORESEMARNATSIN en el **RESULTANDO XIV**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0001542**.
- XX.** Que mediante Oficio No. **SUBSDS/DGCC/DDUV/860/2022** de fecha **04 de agosto del 2022**, la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable, ingresó el día 10 del mismo mes y año antes citado, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta ORESEMARNATSIN en el **RESULTANDO XVI**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0001690**.
- XXI.** Que mediante Oficio No. **SRA/DGZFMTAC/0157/2022** de fecha **17 de agosto del 2022**, la **Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**, ingresó el día **01 de septiembre de 2022** la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta ORESEMARNATSIN en el **RESULTANDO XVII**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0001812**.
- XXII.** Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta ORESEMARNATSIN mediante Oficio No. **ORE/145/2.1.1/0762/2022** de fecha **12 de septiembre de 2022** solicitó al promovente alegatos de la MIA-P, para la opinión técnica de la **Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros** con Oficio. No. **SRA/DGZFMTAC/0157/2022**, concediéndole un plazo de 5 días hábiles, contados a partir del día siguiente de que surtiera efectos la notificación del mismo, para que presentara la



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0588/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0161/01/22
Proyecto: 25SI2022TD008

Culiacán, Sinaloa, a 17 de octubre de 2024

información requerida. El citado oficio fue notificado el **20 de septiembre de 2022**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día 21 de septiembre de 2022 y se vencía el día 27 de septiembre de 2022.

XXIII. Que mediante escrito **S/N** y **sin fecha**, la promovente ingresó el día **22 del mes de septiembre del 2022** al Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de la ORESEMARNATSIN, los alegatos correspondientes al **RESULTANDO XXII**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0001958**.

XXIV. Que con base en el oficio No. **ORE/145/2.1.1/0940/2022.-1530** de fecha **11 de octubre de 2022**, esta ORESEMARNATSIN solicitó la actuación de la PROFEPA en el estado de Sinaloa para el actual proyecto. Dicho oficio se notificó el 21 de octubre de 2022. A la fecha no se ha tenido respuesta. Sin embargo, se integró al expediente la actuación de PROFEPA con No. PFFPA/31.5/2C.26.1/280/21 de fecha 18 de noviembre de 2021 que obra en los archivos de esta ORESEMARNATSIN.

XXV. Que mediante Oficio No. **DRNOYAGC/368/2023** de fecha 08 de mayo del 2023, la CONANP, ingresó el día 22 del mayo del mismo año citado, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta ORESEMARNATSIN en el **RESULTANDO XIII**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2023-0001782**.

CONSIDERANDO

1. Que esta ORESEMARNATSIN es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 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 fracción III, 35 BIS, 79 fracciones I, II, III, IV y VIII de la **LGEEPA**; 2, 4, 5 inciso Q) e inciso R), 9 primer párrafo, 10 fracción II, 12, 17, 37, 38, 44, y 45 fracción III 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, 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 III, 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 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**.

Página 5 de 18

J



2024

Felipe Carrillo
PUERTO

GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0588/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0161/01/22
Proyecto: 25SI2022TD008

Culiacán, Sinaloa, a 17 de octubre de 2024

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

- Que la fracción II del artículo 12 del REIA impone la obligación de 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 promovente manifiesta que el proyecto "Operación y Mantenimiento de Torre Departamental Ananta" cuenta con una superficie de 510.75 m², de los cuales 393.87 m² se encuentran dentro de Zona Federal y 116.88 m² se encuentran fuera de dicha zona.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PREDIO					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	20	89°57'31"	348,431.65	2,580,845.63
P2	P2 - P3	25	89°58'0"	348,440.22	2,580,827.67
P3	P3 - P4	19.99	93°4'21"	348,417.69	2,580,816.83
P4	P4 - P1	26.06	87°0'8"	348,408.14	2,580,834.39
SUPERFICIE = 510.75 m ²					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLIGONO DENTRO DE ZOFEMAT					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	20.07	87°0'8"	348,408.14	2,580,834.40
P2	P2 - P3	20	90°56'20"	348,426.25	2,580,843.05
P3	P3 - P4	19.36	88°59'11"	348,435.16	2,580,825.15
P4	P4 - P1	19.99	93°4'21"	348,417.69	2,580,816.83
SUPERFICIE = 393.87 m ²					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN POLIGONO FUERA DE ZOFEMAT					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	X	Y
P1	P1 - P2	5.97	90°0'0"	348,431.64	2,580,845.62
P2	P2 - P3	20	89°3'40"	348,426.25	2,580,843.05
P3	P3 - P4	5.64	91°0'49"	348,435.16	2,580,825.15
P4	P4 - P1	20	89°55'31"	348,440.26	2,580,827.57
SUPERFICIE = 116.88 m ²					

El proyecto contará con las siguientes áreas:

- Planta baja; estacionamiento, recepción, sala de estar/cafetería, bar, terraza, alberca baños, cisterna, muro de contención, área de arena, cubo de basura y escaleras.
- Niveles 1-3; tres departamentos por nivel [c/u con recamara, baño, área de lavado, sala, cocina, terraza y jacuzzi], escaleras y cubo para instalación de minisplits.
- Planta azotea; Roof garden [escaleras, bodega, área de tinacos, baños y áreas de convivencia.]

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 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





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0588/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0161/01/22
Proyecto: 25SI2022TD008

Culiacán, Sinaloa, a 17 de octubre de 2024

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]¹, 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, consistentes en la operación y mantenimiento de una torre departamental, en una superficie de **515.60 m²**, de los cuales **393.87 m²** se encuentran dentro de la **Zona Federal Marítimo Terrestre [ZOFEMAT]** y 116.88 m² se ubican fuera de ZOFEMAT, ubicada sobre la Avenida Ernesto Coppel Campaña No. 4754, Mazatlán, Sinaloa, con clave catastral 011-000-031-001-033-001 y 011-000-031-001-032-001, 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;



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0588/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0161/01/22
Proyecto: 25SI2022TD008

Culiacán, Sinaloa, a 17 de octubre de 2024

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

Al respecto, esta ORESEMARNATSIN destaca que será responsabilidad de la promovente obtener los permisos correspondientes ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la SEMARNAT, debido a que el proyecto se encuentra una parte de él, ocuparán la Zona Federal Marítimo Terrestre.

- 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 Llanuras Costera de Mazatlán, Región ecológica 15.4.
- c) Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California
- d) Programa Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" el 03 de marzo de 2014:
De acuerdo a su ubicación, se define lo siguiente:
Que de acuerdo a la Matriz de Compatibilidad e Usos y Destinos del Suelo, dentro del documento del **Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán Sinaloa** vigente, en su **Estrategia de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos de Suelos**, el predio se clasifica en Zona habitacional H05 y Preservación Ecológica, el cual sólo permite Vivienda Campestre y/o vivienda Ecológica Sustentable.
Que de acuerdo a la Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo se indica que para la Habitacional Baja Densidad se permite vivienda de 2 niveles con altura máxima de 6.00 metros, con una construcción máxima por lote de 1,440 m² mientras que para la zona destinada como Preservación Ecológica no se permite criterio alguno.
- e) **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.
- f) **NOM-006-CONAGUA-2007**, Fosas sépticas prefabricadas - Especificaciones y métodos de prueba.
- g) **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.

J



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0588/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0161/01/22
Proyecto: 25SI2022TD008

Culiacán, Sinaloa, a 17 de octubre de 2024

h) **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.

i) **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.

j) **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.

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

l) **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 aproximadamente la mitad del 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 de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa** vigente, este mismo porcentaje del polígono se encuentra dentro de la **Estrategia de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos de Suelos** el predio se encuentra en un uso de suelo **Habitacional de Baja Densidad [H05]** y en parte del proyecto con enfoque hacia la **Preservación Ecológica**. Resulta importante resaltar que, 393.87 m² se encuentran dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

Opiniones técnicas

6. Que mediante Oficio No. **SRA/DGZFMATAC/0157/2022** de fecha **17 de agosto del 2022**, la Dirección General de **Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (DGZFMATAC)**, ingresó el día 01 de septiembre de 2022, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta ORESEMARNATSIN en el **RESULTANDO XXI**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0001812**, de la que se desprendió lo siguiente:

"...

Con base en la información contenida en la MIA-P, el proyecto consiste en la operación y mantenimiento de una torre de 4 niveles; planta baja [estacionamiento, recepción, sala de estar, cafetería, bar, terraza, alberca, baños, cisterna, dos muros de contención, área de arena y escaleras. Nivel 1-3, cada uno con un departamento; planta azotea [roof garden], sobre una superficie de 510.75 m², de los cuales 393.87



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0588/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0161/01/22
Proyecto: 25SI2022TD008

Culiacán, Sinaloa, a 17 de octubre de 2024

m² corresponden a zona federal marítimo terrestre y 116.88 m² a propiedad privada. La obra se encuentra construida y en la etapa de acabados.

Para ubicar el área del proyecto en el Sistema de Información Geográfica de esta Dirección General, se tomó como referencia la delimitación oficial con clave DDPIF/SIN/2014/01, de abril de 2014, escala 1:2000, plano 13 de 63. En el análisis realizado se constata que aproximadamente el 77 % de la superficie del proyecto, se encuentra dentro de la franja de zona federal marítimo terrestre, localizada en "La Playa Verde Camacho", considerada una de las 17 zonas de anidación de las tortugas marinas en el país, la cual fue decretada en 1986 como zona de reserva y sitios de refugio para la protección, conservación, repoblación, desarrollo y control, de las diversas especies de tortuga marina, los lugares en que arriba y desova esta especie [ver imagen].

La cual en 2002, reunió las características necesarias para ser recategorizada por la Comisión Nacional de Áreas Naturales como Área Natural Protegida con la categoría de Santuario y que en febrero de 2004, este sitio se incluyó a la Lista de los Humedales de Importancia Internacional [Sitio Ramsar número 1349 "Playa Tortuguera El Verde Camacho"], destacando su valor ambiental como el sitio más importante para la reproducción de la tortuga golfina [Lepidochelys olivacea] en el estado de Sinaloa [imagen 2].

En virtud que las obras existentes se realizaron sin previa autorización en materia de impacto ambiental y en un sitio que conforme al Decreto publicado el 29 de octubre de 1986 en el Diario Oficial de la Federación, está prohibido otorgar autorizaciones o concesiones por ser zonas de reserva y sitios de refugio para la protección, conservación, repoblación, desarrollo y control, de las diversas especies de tortuga marina, lugar en que anida y desova dicha especie, se solicita la intervención de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente a efecto que se inicie el procedimiento administrativo correspondiente para evaluar el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

*Por lo anterior, en el Ámbito de sus atribuciones, esta Dirección General considera **NO VIABLE** la aprobación del proyecto para la operación y mantenimiento de la Torre Departamental ANANTA.*

...

7. Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta ORESEMARNATSIN mediante Oficio No. ORE/145/2.1.1/0762/2022 de fecha 12 de septiembre de 2022 solicitó al promovente alegatos de la MIA-P, para la opinión técnica de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros con Oficio. No. SRA/DGZFMATAC/0157/2022, y que mediante escrito s/n y sin fecha, la promovente ingresó el día 22 del mes de septiembre del 2022 al Espacio de Contacto Ciudadano [ECC] de la ORESEMARNATSIN, los alegatos correspondientes al RESULTANDO XXII, quedando registrado con número de folio: SIN/2022-0001958, en la cual detalla lo siguiente:



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0588/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0161/01/22
Proyecto: 25SI2022TD008

Culiacán, Sinaloa, a 17 de octubre de 2024

"...

Si bien existe el decreto mencionado, también se deben de saber ya que la propia Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros otorgo como destino [DOF:24/11/2012] un ACUERDO por el que se destina al servicio de la Comisión Nacional de Áreas Naturales protegidas, la superficie de 307,143.62 metros cuadrados de zona federal marítimo terrestre, localizada en el Santuario Playa El Verde Camacho, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa, para uso de protección [ANEXO A].

CONSIDERANDO: *Que dentro de los bienes de dominio público de la Federación, se encuentra una superficie de 307,143.62 m2 de zona federal marítimo terrestre, localizada en el Santuario Playa El Verde Camacho, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa, la cual se identifica en el plano con clave No. VC-OCT-2008 y Construcción VC-01, de fecha de octubre de 2008, que cumple con la delimitación oficial con clave No. DDPIF/SIN/2007, de fecha mayo de 2007, escala 1:2,000..."*

"1. Con las aclaraciones, estamos exponiendo debidamente que el área correspondiente a las obras y actividades del Proyecto DTU-BP del proyecto: OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA TORRE DEPARTAMENTAL ANANTA, con pretendida en Av. Ernesto Coppel Campaña No. 4754, La Escopama, Municipio de Mazatlán, Sinaloa, no afectan ni invaden el área en ACUERDO por el que se destina al servicio de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, la superficie de 307,143.62 metros cuadrados de zona federal marítimo terrestre, localizada en el Santuario Playa El Verde Camacho, Municipio de Mazatlán, Estado de Sinaloa, para uso de protección de Tortuga marina.

2. Se considere la presentación de la MIA-P como cumplimiento a lo que nos indicó la PROFEPA en Resolución Administrativa: PFFPA31.3/2C27.5/00042-21.209.

3. Además, en el Art. 46 de la LGEEPA no se menciona al RAMSAR como área natural protegida.

.."

8. Que durante la evaluación de dicho proyecto sometido a esta ORESEMARNATSIN el promovente manifestó en el desarrollo de la MIA-P dentro del Capítulo II, Descripción del Proyecto, página 6 de 112 lo siguiente:

"...

ANTECEDENTES:

Inicialmente, con fecha **29 de Septiembre de 2020** se entregó a la Delegación de SEMARNAT en el Estado de Sinaloa, la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto: **"OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE TORRE DEPARTAMENTAL ANANTA"**, con ubicación en Av. Ernesto Coppel Campaña No. 4754, LA ESCOPAMA, Mazatlán, Sinaloa, Bitácora: **25/MP-0468/09/20**, Clave de Proyecto: **25SI2020TD045**, también dentro de la fecha [30 de septiembre de 2020] que marca la

Página 11 de 18

J



29



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0588/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0161/01/22
Proyecto: 25SI2022TD008

Culiacán, Sinaloa, a 17 de octubre de 2024

ley se entregó el extracto de la misma editado en un periódico local; posteriormente se recibió vía correo electrónico la solicitud de Información Adicional y donde nos comunica la ampliación de los plazos por 60 días hábiles más para su evaluación por parte de la Delegación de SEMARNAT en el Estado de Sinaloa, Oficio No. DF/145/2.1.1/0053/2021-0063 fechado el 22 de enero de 2021 y que recibimos el 19 de febrero de 2021, el mismo lo contestamos y entregamos con fecha 25 de febrero de 2021 folio SIN/2021-0000264. El día 22 de septiembre de 2020, se llevó a cabo la inspección ordinaria número SIIZFIA/055/21-IA, de la cual derivó el Expediente; PFPA/31.5/2C.27.5/00042.21 y Acuerdo de emplazamiento No. IPFA.110.21-IA; posteriormente la Resolución Administrativa: PFPA31.3/2C27.5/00042-21.209.

Por lo anterior expuesto y cumplido, hago entrega de Resolución Administrativa: PFPA31.3/2C27.5/00042-21.209 [Anexo], la cual derivó en el pago de la multa correspondiente por \$39,433.00 [Treinta y nueve mil cuatrocientos treinta y tres pesos 00/100 MN] [Anexo], pagada con fecha 10 de noviembre de 2021 [Anexo B], solicitando se nos indique conforme nos solicita la PROFEPA en Resolución Administrativa: PFPA31.3/2C27.5/00042-21.209, en su Foja 15, CONSIDERANDO VIII.- A y B referente a las multas se procedió al pago respectivo.

..."

9. Derivado del oficio PFPA/31.5/2C.26.1/280/21 de fecha 18 de noviembre de 2021 que obra en los archivos de esta ORESEMARNATSIN, se integró información de orden de inspección: No. SIIZFIA/055/21-IA de fecha 20 de septiembre de 2021, y del acta: No. IA/057/21 con fecha 22 de septiembre de 2021, por parte de la Delegación Federal para la Protección al Ambiente Delegación Sinaloa (PROFEPA), en la que se desprende la posible configuración de las siguientes:

"...

Al momento de la diligencia, en el lugar inspeccionado se observó que se está llevando a cabo la construcción de una torre departamental de 4 niveles, elaborada con materiales de construcción [agregados de materiales pétreos, cemento, blocks y varillas de acero, etc., el cual tiene un avance del 85% de acuerdo con lo manifestado por el encargado de la construcción, ya que en el interior de esta obra se encuentra revestida de yeso y en algunos de los departamentos se observan ventanales de vidrio y aluminio, así mismo se observa que en el exterior no se ha llevado a cabo el revestimiento de sus paredes como en su interior. Dicha construcción se encuentra distribuida de la siguiente manera: el primer nivel servirá como estacionamiento y se encuentra de manera rústica y un área de alberca, el 2, 3 y 4 nivel, estos contarán con 3 departamentos cada uno y sobre el 4 nivel se encuentra un área común o área de servicios. Dichas obras y actividades se encuentran dentro de una superficie aproximada de 300 m² dentro de la zona federal marítimo terrestre del Océano Pacífico, por lo que se considera que este proyecto se encuentra dentro de un ecosistema costero.

M

am

J



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0588/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0161/01/22
Proyecto: 25SI2022TD008

Culiacán, Sinaloa, a 17 de octubre de 2024

El polígono de construcción está conformado por los vértices que a continuación se indican:

ES T	X	Y
1	348431	2580846
2	348441	2580830
3	348419	2580816
4	348406	2580832
SUPERFICIE		524.00 m ²

Todo lo anterior sin contar con la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Situación que implica la presunta infracción a lo establecido en el artículo 28 fracciones IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el artículo 5, Inciso Q e Inciso R), Fracción I, de su reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental; atribuibles a la persona moral denominada **EL TALLER DEL LADRILLO, S.A. DE C.V.**

Dichas irregularidades pueden constituir probables infracciones a la legislación federal en materia de impacto ambiental, por lo cual se ordena a la persona moral denominada **EL TALLER DEL LADRILLO, S.A. DE C.V.**, llevar a cabo las siguientes **medidas técnicas correctivas**, en el plazo que en las mismas se señalan:

1. **No podrá seguir realizando obras y actividades** en los terrenos ubicados tomando como referencia el punto situado en la coordenada UTM 13 R13 X=348,431.0 Y=2,580,846.0 frente a Playa El Delfín, municipio de Mazatlán, Sinaloa, lo anterior sin antes acreditar ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, el contar con la Autorización en materia de Impacto Ambiental expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en la que se establecieron previamente las condiciones a que se debió sujetar las obras y actividades a las que se hace referencia en el acta de inspección número **IA/057/21** de fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, para lo cual se le concede un plazo de 70 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, así mismo y en caso de que la emisión de la Resolución de la Evaluación de Impacto Ambiental se retardara, y se acordara alguna ampliación del plazo durante el procedimiento, deberá acreditarlo documentalmente ante esta Autoridad.
2. En caso de que la persona moral denominada **EL TALLER DEL LADRILLO, S.A. DE C.V.** no acredite el cumplimiento de la anterior medida correctiva dentro del plazo que en la misma se establece, deberá llevar a cabo las siguientes medidas de mitigación, tendiente a la recuperación y restablecimiento de las condiciones originales en que se encontraba el área afectada, de la forma que se propicie la evolución y continuidad de los procesos naturales mediante la realización de un programa de restauración de la zona, el cual deberá de cumplir mínimamente con los siguientes puntos:



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0588/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0161/01/22
Proyecto: 25SI2022TD008

Culiacán, Sinaloa, a 17 de octubre de 2024

- A) Deberá retirar las obras descritas en el acta de inspección, dejando el predio inspeccionado libre de cualquier residuo, construcción temporal, maquinaria o material de desecho.
 - B) Deberá presentar un plano que contenga la georreferenciación de los puntos que forman el polígono del área afectada, debiendo documentar el sitio para garantizar el cumplimiento de las medidas de mitigación.
 - C) Deberá presentar las Medidas de Mitigación necesarias a efecto de garantizar la continuidad de los procesos naturales del ecosistema del lugar, las cuales en caso necesario serán emitidas por esta autoridad.
1. Se le apercibe que en caso de no dar cumplimiento a las presentes medidas correctivas y de mitigación en los plazos y términos propuestos, deberá llevar a cabo inmediatamente la medida de compensación tendiente a la restauración del sitio, a como se encontraba en su estado original antes del inicio de las obras y actividades de las cuales se carecía de la Autorización de Impacto Ambiental, para lo cual se podrá solicitar la ejecución de dicha medida, por el conducto del C. Agente del Ministerio Público de la Federación."

Análisis técnico

10. Una vez revisada y analizada la información presentada por la promovente y la integrada en el expediente derivada de las Opiniones Técnicas y actuaciones solicitadas, se puede desprender que:

- Que el proyecto se encuentra **construido en su totalidad** sin contar con la autorización previa en materia de impacto ambiental.
- El proyecto fue sometido a la Evaluación para las etapas de operación y mantenimiento, y que en apego a la Resolución administrativa PFFA 31.3/2C27.5/00042-21-209 de PROFEPA, la promovente: **"No podrá seguir realizando obras y actividades en los terrenos ubicados tomando como referencia el punto situado en la coordenada UTM 13 R13 X=348,431.0 Y=2,580,846.0 frente a Playa El Delfín, municipio de Mazatlán, Sinaloa, lo anterior sin antes acreditar ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, el contar con la Autorización en materia de Impacto Ambiental expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en la que se establecieron previamente las condiciones a que se debió sujetar las obras y actividades a las que se hace referencia en el acta de inspección número IA/057/21 de fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno"**, en dicha acta quedó asentado **"un avance del 85% de acuerdo con lo manifestado por el encargado de la construcción"** y de acuerdo con el trámite ingresado por la promovente el día 25 de enero de 2022 para el proyecto **"Operación y Mantenimiento de torre Departamental Ananta"**, con pretendida ubicación Avenida Ernesto Coppel Campaña No. 4754, Mazatlán, Sinaloa, municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa, este proyecto ya se encuentra **concluido en su totalidad**, contraviniendo el dictamen derivado de la actuación del PROFEPA en el Resolutivo de Expediente: PFFA/31.3/2C.27.5/00042-21, [medidas técnicas correctivas] resolución administrativa PFFA 31.3/2C27.5/00042-21-209 de fecha 03 de noviembre de 2021, por lo tanto, no atendió lo establecido en el



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0588/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0161/01/22
Proyecto: 25SI2022TD008

Culiacán, Sinaloa, a 17 de octubre de 2024

artículo 28 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA).

- Que la superficie del proyecto es de 510.75 m², de los cuales 393.87 m² se encuentran dentro del **Sitio Ramsar No. 1349 "Playa Tortuguera El Verde Camacho"**, cuya playa es considerada zona de no arribada de Tortuga Marina, es decir, son aquellas playas donde las tortugas anidan de manera solitaria o en pequeños grupos (no más de 40-50 tortuga por noche en una playa). Son los más comunes para la especie *Lepidochelys olivacea* (tortuga golfina) y contribuyen de manera significativa al mantenimiento de la diversidad genética y al reclutamiento de neonatos a las poblaciones silvestres. De acuerdo con lo previsto en el párrafo segundo del Artículo 4 de Ley sobre Celebración de Tratados, al publicarse en el Diario Oficial de la Federación [DOF] el 29 de agosto de 1986, **la Convención Ramsar se hizo obligatoria para todo el territorio nacional**, así como sus Decisiones [Resolutions] emanadas de las Conferencias de las Partes Contratantes [COP], particularmente las siguientes Resoluciones:
 - **Resolución VII.16 numerales 10.** Que PIDE a las Partes Contratantes que fortalezcan y consoliden sus esfuerzos para asegurarse de que todo proyecto, plan, programa y política con potencial de alterar el carácter ecológico de los humedales incluidos en la Lista Ramsar o de impactar negativamente a otros humedales situados en su territorio, sean sometidos a procedimientos rigurosos de estudios de impacto; y **11.** Que ALIENTA a las Partes Contratantes a asegurarse de que los procedimientos de evaluación del impacto se orienten a la identificación de los verdaderos valores de los ecosistemas de humedales en términos de los múltiples valores, beneficios y funciones que proveen, para permitir que otros amplios valores ambientales, económicos y sociales se incorporen a los procesos de toma de decisiones y de manejo.
 - **Resolución VIII.32 Numeral 13.** Que PIDE también a las Partes Contratantes con ecosistemas de manglar que promuevan la conservación, manejo integrado y uso sostenible de los mismos, en el contexto de las políticas nacionales y los marcos reguladores y de conformidad con evaluaciones ambientales, y estratégicas de las actividades que pueden afectar directa o indirectamente a la estructura y función de los ecosistemas de manglar.
- De acuerdo a los cuadros de construcción presentados por la promovente, el proyecto se encuentra en un **77% dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, en ecosistema costero.**
- Que la Zona Federal Marítimo Terrestre, donde se encuentra ubicado el proyecto, le aplica lo establecido en el DECRETO por el que se determina como zonas de reserva y sitios de refugio para la protección, conservación, repoblación, desarrollo y control, de las diversas especies de tortuga marina, los lugares en que anida y desova dicha especie, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de octubre de 1986:

"ARTÍCULO TERCERO. – Asimismo queda prohibido en las zonas de reserva y sitios de refugio que se establecen por el presente instrumento, la destrucción



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0588/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0161/01/22
Proyecto: 25SI2022TD008

Culiacán, Sinaloa, a 17 de octubre de 2024

o alteración del medio natural que hace posible la anidación y reproducción de la tortuga marina."

- El proyecto en cuestión no se ajusta a lo establecido en el **Programa Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, Sinaloa vigente**, debido a que una parte del proyecto encuentra dentro de la **Estrategia de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos de Suelos** el predio se encuentra en un uso de suelo **Habitacional de Baja Densidad (H05)** y con enfoque hacia la **Preservación Ecológica**. Resulta importante resaltar que, 393.87 m² se encuentran dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre.
- El proyecto no cumple con lo establecido en el artículo 3 fracción XXVI y 28 fracción X y IX 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

11. 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;*

...

c) *Exista falsedad en la información proporcionada por los promoventes, respecto de los impactos ambientales de la obra o actividad de que se trate.*



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0588/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0161/01/22
Proyecto: 25SI2022TD008

Culiacán, Sinaloa, a 17 de octubre de 2024

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 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) y R), 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 **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, 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; NOM-162-SEMARNAT-2012, NOM-059-SEMARNAT-2010, 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:

RESUELVE

PRIMERO. - Tener por atendida la Manifestación de impacto Ambiental (MIA-P) del proyecto denominado "Operación y Mantenimiento de Torre Departamental Ananta", promovido por el [REDACTED] en su carácter de Representante Legal de El Taller del Ladrillo, S.A. de C.V., con pretendida ubicación en Av. Ernesto Coppel Campaña No. 4754, La Escopama, municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa.

SEGUNDO. - Negar la autorización solicitada para el proyecto "Operación y Mantenimiento de Torre Departamental Ananta", promovida por el [REDACTED] en su carácter de Representante legal de la empresa El Taller del Ladrillo, S.A. de C.V., y que ingresó el 25 de enero del 2022 al PEIA que realiza esta ORESEMARNATSIN, de conformidad con la clara exposición de motivos señalada en los Considerandos V, VI, VII 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



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0588/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0161/01/22
Proyecto: 25SI2022TD008

Culiacán, Sinaloa, a 17 de octubre de 2024

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.

SSEXTO. - Se hace de conocimiento al **N7-ELIMINADO 193** en su carácter de representante legal de El Taller del Ladrillo, S.A. de C.V., 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 118 del Reglamento Interior de la SEMARNAT.

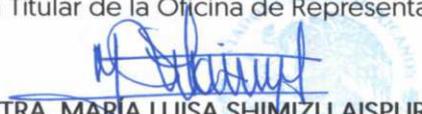
SÉPTIMO. - Hágase del conocimiento de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Sinaloa, para los fines legales a que haya lugar.

OCTAVO. - Hágase del conocimiento de la Dirección Regional Noroeste y Alto Golfo de California de la CONANP, para los fines legales a que haya lugar

NOVENO. - Notifíquese de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el presente oficio al **N6-ELIMINADO 193** en su carácter de Representante Legal de El Taller del Ladrillo, S.A. 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.c.e.p.- Lic. Julio César García Vergara, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, CDMX
 - Act. Gloria Sandoval Salas, Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial
 - Biol. Pedro Luis León Rubio, Encargado de la Representación de la PROFEPA en Sinaloa, Ciudad
 - Lic. María Inés Pérez Corral.- Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.
 - Lic. Edgar Augusto González Zatarain.- Presidente Municipal de Mazatlán.
 - Dra. Leticia Alvarado Fuentes.- Directora del IMPLAN Mazatlán.
 - Biol.Cecilia García Chavelas. - Director Regional Noroeste Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas. - Ciudad.
- C.c.p.- Expediente

- Folios: SIN/2022-0000143
- SIN/2022-0000592
- SIN/2022-0001309
- SIN/2022-0001542
- SIN/2022-0001690
- SIN/2022-0001812
- SIN/2022-0001958
- SIN/2023-0001782
- SIN/2022-0000245

MLSA´ESB´FCH´AOG´

