



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/145/2.1.1/0591/2024

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.

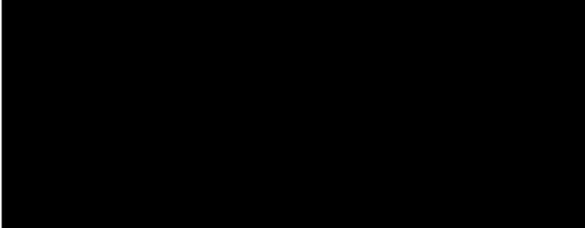
Disponible para su consulta en:

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



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio: ORE/145/2.1.1/0591/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0167/08/23
Proyecto: 25SI2023UD051

Culiacán, Sinaloa, a 20 de septiembre de 2024



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 pretendían llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de Impacto Ambiental de la SEMARNAT.

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

Que, entre otras funciones, en la fracción X inciso c del artículo 35 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, se establece la atribución de esta Oficina de Representación para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, en las siguientes materias: Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular...

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados el [REDACTED] en su carácter de **Promoventes**, sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de esta Oficina de Representación en Sinaloa (ORESEMARNATSIN), la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad particular (MIA-P), para el proyecto **"Departamentos para hospedajes familiar, Isla de la piedra"** con pretendida ubicación en la Isla de Piedra, el área proyectada pertenece al estado de Sinaloa, municipio y ciudad de Mazatlán cuya ubicación del municipio de acuerdo al sistema WGS 84 UTM pertenece a la zona 13Q y sus coordenadas son: Y= 2,564,374.32 Norte y X=355,292.86 Este.

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.

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 apego a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 33 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, en las que se establecen las atribuciones de las Oficinas de Representación, así como las señaladas en la fracción X inciso C del artículo 35, del mismo Reglamento Interior.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Oficina de Representación analizó y evaluó la MIA-P del proyecto **"Departamentos para hospedajes familiar, Isla de la piedra"**, promovido por el [REDACTED] para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el proyecto y los "promoventes", respectivamente, y **ELIMINADO 543**

RESULTANDO

- I. Que mediante escrito S/N y de fecha **12 de agosto de 2023**, los **promoventes** ingresó el **21 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 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-0167/08/23 y proyecto: 25SI2023UD051.





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio: ORE/145/2.1.1/0591/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0167/08/23
Proyecto: 25SI2023UD051

Culiacán, Sinaloa, a 20 de septiembre de 2024

- II. Que mediante escrito **S/N** de fecha de **28 de agosto de 2023** y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN el **28 del mismo mes y año antes citado**, los **promoventes** ingresan el original de la publicación del extracto del **proyecto** en la página **5B** del periódico **EL NOROESTE** de fecha **28 de agosto de 2023**, el cual quedó registrado con el Folio: **ORSIN/2023-0001374** y documento: **25DEU-00827/2308**.
- III. Que el **14 de septiembre de 2023**, la **Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA)**, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 34, fracción I de la **LGEEPA 37** del Reglamento de la **REIA** a través de la **SEPARATA** número **DGIRA/40/2023** 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 07 al 13 de septiembre de 2023**, entre los cuales se incluyó el **proyecto**.
- IV. Que el **28 de septiembre de 2023**, feneció el plazo de diez días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, pudiese solicitar que se llevara 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/40/2023** de la **Gaceta Ecológica** y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.
- V. Que mediante oficio **No. ORE/145/2.1.1/0654/2023** de fecha **27 de septiembre de 2023**, la **ORESEMARNATSIN** envió a la **DGIRA**, una copia de la **Manifestación de Impacto Ambiental**, Modalidad Particular del **proyecto**, para que esa Dirección General la incorpore a la página **WEB** de la Secretaría.
- VI. Que con base a los artículos 34 y 35 de la **LGEEPA** y Artículo 38 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**REIA**), la **ORESEMARNATSIN** integró el expediente del proyecto y mediante oficio **No. ORE/145/2.1.1/0653/2023** de fecha **27 de septiembre de 2023**, 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.
- VII. Que con base al oficio **No. ORE/145/2.1.1/0725/2023** de fecha **24 de octubre de 2023**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático (INECC)**. Dicho oficio se notificó el **28 de noviembre de 2023**.
- VIII. Que con base al oficio **No. ORE/145/2.1.1/0730/2023** de fecha **24 de octubre de 2023**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Marina (SEMAR)**. Dicho oficio se notificó el **28 de noviembre de 2023**.
- IX. Que con base al oficio **No. ORE/145/2.1.1/0724/2023** de fecha **24 de octubre de 2023**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Municipal de Planeación Urbana de Mazatlán (IMPLAN)**. El citado oficio fue notificado el **28 de noviembre de 2023**.
- X. Que con base al oficio **No. ORE/145/2.1.1/0723/2023** de fecha **24 de octubre de 2023**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Administración Portuaria Integral (ASIPONA)**. Dicho oficio se notificó el **28 de noviembre de 2023**, aun sin recibir respuesta.
- XI. Que con base al oficio **No. ORE/145/2.1.1/0727/2023** de fecha **24 de octubre de 2023**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Ayuntamiento Municipal de Mazatlán**. El citado oficio fue notificado el **23 de noviembre de 2023**, aun sin recibir respuesta.
- XII. Que con base al oficio **No. ORE/145/2.1.1/0731/2023** de fecha **24 de octubre de 2023**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a **Capitanía de Puerto**. Dicho oficio se notificó el **28 de noviembre de 2023**.
- XIII. Que con base al oficio **No. ORE/145/2.1.1/0726/2023** de fecha **24 de octubre de 2023**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Junta Municipal de Agua potable y alcantarillado de Mazatlán (JUMAPAM)**. Dicho oficio se notificó el **28 de noviembre de 2023**, aun sin recibir respuesta.
- XIV. Que con base al oficio **No. ORE/145/2.1.1/0728/2023** de fecha **24 de octubre de 2023**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Estatal de Protección Civil**. Dicho oficio se notificó el **28 de noviembre de 2023**.



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio: ORE/145/2.1.1/0591/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0167/08/23
Proyecto: 25SI2023UD051

Culiacán, Sinaloa, a 20 de septiembre de 2024

- XV.** Que con base al oficio No. ORE/145/2.1.1/0729/2023 de fecha 24 de octubre de 2023, esta ORESEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable [SEBIDES]. Dicho oficio se notificó el 10 de noviembre de 2023, aun sin recibir respuesta.
- XVI.** Que, con base en el oficio UGA/068/2023 de fecha 24 de octubre de 2023, solicitó la Opinión Técnica al Departamento de Zonas costeras. Notificado el 31 de octubre de 2023.
- XVII.** Que con base al oficio No. ORE/145/2.1.1/0732/2023 de fecha 27 de octubre de 2023, esta ORESEMARNATSIN solicitó la Actuación de PROFEPA del proyecto a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente. Dicho oficio se notificó el 28 de noviembre de 2023, aun sin recibir respuesta.
- XVIII.** Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta ORESEMARNATSIN mediante oficio No. ORE/145/2.1.1/0748/2023 de fecha de 06 de noviembre de 2023, solicitó a los Promoventes 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 12 de diciembre de 2023, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día 13 de diciembre de 2023 y se vence el 25 de marzo de 2024.
- XIX.** Que mediante oficio No. AJ.122/2041/2023 de fecha 29 de noviembre de 2023, la Capitanía de Puerto ingresó el día 22 de diciembre y año antes citado, la respuesta a la Solicitud de opinión Técnica requerida por esta ORESEMARNATSIN en el RESULTANDO XII, quedando registrado con número de folio: ORSIN/2023-0002382.
- XX.** Que mediante oficio No. IMP-454/2023 de fecha 05 de diciembre de 2023, el IMPLAN ingresó el día 11 del mismo mes y año antes citado, la respuesta a la Solicitud de opinión Técnica requerida por esta ORESEMARNATSIN en el RESULTANDO IX, quedando registrado con número de folio: ORSIN/2023-0002283.
- XXI.** Que mediante oficio No. 604/2023 de fecha 06 de diciembre de 2023, la SEMAR ingresó el día 15 del mismo mes y año antes citado, la respuesta a la Solicitud de opinión Técnica requerida por esta ORESEMARNATSIN en el RESULTANDO VIII, quedando registrado con número de folio: ORSIN/2023-0002361.
- XXII.** Que mediante oficio No. IEPC/0893/2023 de fecha 12 de diciembre de 2023, el Instituto Estatal de Protección Civil ingresó el día 15 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: ORSIN/2023-0002356.
- XXIII.** Que con base al escrito Opinión Técnica 023 de fecha 15 de diciembre de 2023, e ingresada a esta ORESEMARNATSIN el día 08 de enero de 2024, el Departamento de Zonas Costeras dio respuesta al oficio citado en el Resultando XVI.
- XXIV.** Que mediante escrito S/N y S/F y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN el día 22 de marzo de 2024, los promoventes dio respuesta al oficio citado en el RESULTANDO XVIII, el cual quedó registrado con Número de folio: ORSIN/2024-0000716 y documento: 25DEU-00258/2403.
- XXV.** Que mediante oficio No. RJJ.100.-0151 de fecha 03 de abril de 2024, el INECC ingresó el día 16 del mismo mes y año antes citado, la respuesta a la Solicitud de opinión Técnica requerida por esta ORESEMARNATSIN en el RESULTANDO VII, quedando registrado con número de folio: ORSIN/2024-0000886.
- XXVI.** Que, con base en el oficio No. ORE/145/2.1.1/0195/2024 de fecha 16 de abril de 2024, esta ORESEMARNATSIN envió la ampliación de plazo a los promoventes del proyecto en evaluación. Notificado el 29 de abril de 2024.
- XXVII.** Que mediante oficio No. SUBSDS/DGCC/DDUV/167/2024 de fecha 29 de abril de 2024, la SEBIDES ingresó el día 14 de mayo del mismo 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: ORSIN/2024-0001147. *ag*
- XXVIII.** Que con base al oficio No. ORE/145/2.1.1/0288/2024 de fecha 23 de mayo de 2024, esta ORESEMARNATSIN solicitó alegatos a los promoventes por la opinión técnica del Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático [INECC] del proyecto a los Promoventes. Dicho oficio se notificó vía correo el 06 de junio de 2024 y a la fecha no se ha recibido respuesta. *J*



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio: ORE/145/2.11/0591/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0167/08/23
Proyecto: 25SI2023UD051

Culiacán, Sinaloa, a 20 de septiembre de 2024

XXIX. Que con base al oficio No. ORE/145/2.11/0287/2024 de fecha 23 de mayo de 2024, esta ORESEMARNATSIN solicitó alegatos a los promoventes por la opinión técnica de Protección Civil del proyecto a los **promoventes**. Dicho oficio se notificó vía correo el 06 de junio de 2024 y a la fecha no se ha recibido respuesta, y

CONSIDERANDO

1. Que esta ORESEMARNATSIN es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-P del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II y X, 15 fracciones I, IV, XII y XVI, 23 fracciones I, II, VII, IX y X, 28 primer párrafo, fracciones IX y X, 30 primer párrafo y 35 fracción III de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4 fracción I, 5 incisos: Q) primer párrafo y R), 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44, y 45 fracción III del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 1, 2 fracción I, 14, 16, 18, 26, y 32 Bis, fracciones III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 33, 34 fracción XIX y 35 fracción X 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 V y VI del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del PEIA, 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, los promoventes presentaron una Manifestación de Impacto Ambiental, para solicitar la autorización del proyecto, sin embargo, dicha Manifestación de Impacto Ambiental no se encuentra dentro de las fracciones I, II, III y IV del artículo 11 del REIA por lo que no es una MIA modalidad Regional, por lo tanto, a dicho proyecto le aplica una MIA-P.

Descripción de las obras y actividades del proyecto

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

El proyecto: "Departamentos para hospedajes familiar, Isla de la piedra", consiste en la Construcción de departamentos para hospedaje familiar en la Isla de la Piedra, el concepto del proyecto es de departamentos de hospedaje y esparcimiento familiar, en una superficie de 1,214.94 m² situado en el Estado de Sinaloa, municipio y ciudad de Mazatlán cuya ubicación del municipio de acuerdo al sistema WGS 84 UTM pertenece a la zona 13Q y sus coordenadas son: Y= 2,564,374.32 Nte y X=355,292.86 Este.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE ZONA FEDERAL MARÍTIMA TERRESTRE							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM ZONA 13		
EST	PV				Y	X	Z
				ZF5	2564341.93	355287.5665	3.534
ZF5	ZF6	N 32° 12' 12.22" E	3.718	ZF6	2564345.077	355289.5482	3.742
ZF6	ZF7	N 54° 49' 58.57" E	18.803	ZF7	2564355.907	355304.9195	4.04
ZF7	ZF8	N 33° 56' 44.16" E	7.023	ZF8	2564361.733	355308.8414	4.451
ZF8	ZF9	N 44° 56' 15.91" E	6.797	ZF9	2564366.544	355313.642	4.303
ZF9	ZF10	S 70° 14' 09.98" E	20.589	ZF10	2564359.582	355333.018	2.991
ZF10	PM5	S 33° 48' 30.87" W	7.233	PM5	2564353.572	355328.9932	1.929
PM5	PM4	S 45° 51' 56.66" W	1.823	PM4	2564352.303	355327.6851	1.929
PM4	PM3	S 44° 56' 15.91" W	4.71	PM3	2564348.968	355324.3581	1.929
PM3	PM2	S 33° 56' 44.16" W	8.785	PM2	2564341.68	355319.4523	1.929
PM2	PM1	S 54° 49' 58.57" W	8.707	PM1	2564336.666	355312.335	1.929
PM1	ZF1	N 54° 29' 46.05" W	3.977	ZF1	2564338.975	355309.0975	3.701
ZF1	ZF2	S 38° 55' 49.22" W	7.068	ZF2	2564333.477	355304.656	2.151
ZF2	ZF3	N 64° 40' 59.51" W	7.7	ZF3	2564336.77	355297.6956	3.452
ZF3	ZF4	N 62° 47' 23.94" W	9.825	ZF4	2564341.262	355288.9582	3.495



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio: ORE/145/2.1.1/0591/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0167/08/23
Proyecto: 25SI2023UD051

Culiacán, Sinaloa, a 20 de septiembre de 2024

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE ZONA FEDERAL MARÍTIMA TERRESTRE							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM ZONA 13		
EST	PV				Y	X	Z
ZF4	ZF5	N 64° 21' 16.02" W	1.544	ZF5	2564341.93	355287.5665	3.534
SUPERFICIE = 729.649 m ²							

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN TERRENO GANADOS AL MAR							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM ZONA 13		
EST	PV				Y	X	Z
				TG1	2564344.182	355282.876	3.505
TG1	TG2	N 18° 38' 01.97" E	31.422	TG2	2564373.957	355292.916	3.815
TG2	TG3	S 70° 13' 11.15" E	8.445	TG3	2564371.099	355300.863	4.024
TG3	ZF9	S 70° 22' 54.07" E	13.567	ZF9	2564366.544	355313.642	4.303
ZF9	ZF8	S 44° 56' 15.91" W	6.797	ZF8	2564361.733	355308.8414	4.451
ZF8	ZF7	S 33° 56' 44.16" W	7.023	ZF7	2564355.907	355304.9195	4.04
ZF7	ZF6	S 54° 49' 58.57" W	18.803	ZF6	2564345.077	355289.5482	3.742
ZF6	ZF5	S 32° 12' 12.22" W	3.718	ZF5	2564341.93	355287.5665	3.534
ZF5	TG1	N 64° 21' 16.02" W	5.203	TG1	2564344.182	355282.876	3.505
SUPERFICIE = 446.033 m ²							

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PLAYA MARÍTIMA							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM ZONA 13		
EST	PV				Y	X	Z
				PM1	2564336.666	355312.335	1.929
PM1	PM2	N 54° 49' 58.57" E	8.707	PM2	2564341.68	355319.4523	1.929
PM2	PM3	N 33° 56' 44.16" E	8.785	PM3	2564348.968	355324.3581	1.929
PM3	PM4	N 44° 56' 15.91" E	4.71	PM4	2564352.303	355327.6851	1.929
PM4	PM5	N 45° 51' 56.66" E	1.823	PM5	2564353.572	355328.9932	1.929
PM5	I	S 33° 48' 30.87" W	23.447	I	2564334.089	355315.9465	1.494
I	PM1	S 54° 29' 46.05" W	4.436	PM1	2564336.666	355312.335	1.929
SUPERFICIE = 39.261 m ²							

Resumen De Áreas A Concesionar	
Terreno	Superficie [m ²]
Zona Federal Marítima Terrestre	729.649
Terrenos Ganados Al Mar	446.033
Terreno Playa Marítima	39.261
Total =	1,214.94

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 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 1,214.94 m², de los cuales 729.649 m² se encuentran dentro de la Zona Federal Marítima Terrestre (ZOFEMAT), 446.033 m² se ubican en Terrenos Ganados al Mar, y 39.261 m² se ubican en Playa Marítima, por lo que éste requiere someterse al PEIA que realiza esta ORESEMARNATSIN al encuadrar en lo dispuesto por los artículos 28, fracciones IX y X de la LGEEPA, Artículo 5, inciso Q) e inciso R) de su REIA, que establecen lo siguiente:

LGEEPA



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio: ORE/145/2.11/0591/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0167/08/23
Proyecto: 25SI2023UD051

Culiacán, Sinaloa, a 20 de septiembre de 2024

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

...

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..."

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 y Terrenos Ganados al Mar.

Zona Federal Marítimo Terrestre, de acuerdo al plano DDIPIF/SIN/2014/01, Hoja 20, de fecha abril 2014 de la Delimitación Oficial, del municipio de Mazatlán, Sinaloa con la siguiente ubicación:

Estado: SINALOA

Municipio: MAZATLÁN

Localidad: ISLA DE LA PIEDRA

Sitio: ESCOLLERA

Resumen de áreas del predio superficie m ²	
Zona Federal Marítimo Terrestre	636.45
Terrenos Ganados al Mar	536.56
Zona Federal Inundable	41.93

Considerando que el proyecto se localiza sobre Av. Camarón Sábalo, y tiene colindancia a la Zona Federal Marítimo Terrestre en el Municipio de Mazatlán, en el estado de Sinaloa, por lo tanto, le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:

- 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.
- Ordenamiento Ecológico General del Territorio: Unidad Ambiental Biofísica # 33 Llanuras Costera de Mazatlán, Región ecológica 15.4. Llanura Costera de Mazatlán. Localización: Costa central de Sinaloa. Superficie en km²: 17,424.36 km². Población Total: 526,034 habitantes. Población Indígena: Sin presencia.
- Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California. Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California: Unidad de Gestión Ambiental UGC13. El Puerto de Mazatlán se localiza en el Estero de Urías: 23° 09' y 23° 12' de latitud norte y los 106° 18' y 106° 25' de longitud oeste, al sur de Mazatlán y al norte de la desembocadura del río Presidio. Extensión: 800 Ha.
- Programa Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán (PDDU), Sinaloa vigente en **Zonificación secundaria, usos y destinos de suelos**, el predio presenta un uso de suelo **Turístico**.

Uso de suelo	Lote mínimo m ²	Área libre mínima	Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	Altura máxima de construcción	Coefficiente utilización del suelo (CUS)	Área máxima de construcción m ²
Turístico	1,500	35%	65%	15 niveles [45 metros]	9.8	9,750



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio: ORE/145/2.1.1/0591/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0167/08/23
Proyecto: 25SI2023UD051

Culiacán, Sinaloa, a 20 de septiembre de 2024

- 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.
- 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, resulta importante resaltar que, se encuentran dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

Opiniones técnicas

1. Que, de acuerdo a la Opinión Técnica con **Oficio No. IEPC/0893/2023 de fecha 12 de diciembre de 2023** recibida por el **Instituto Estatal de Protección Civil**, registrada en el **Resultando XIV**, la cual menciona:

“...
Previo a la construcción de este tipo de proyecto de infraestructura, se deberá llevar a cabo la realización del correspondiente estudio de vulnerabilidad y riesgo, el cual deberá ser presentado ante este Instituto para su Dictaminación y en donde se definirá la factibilidad de dicho proyecto, así como las eventuales obras de mitigación que en su caso sería necesario realizar para la reducción de riesgos.

Se considera prioritaria la elaboración de Estudio derivado de agentes destructivos de origen Geológico [Sismo-Geológico], Sanitario-Ecológico y Estudio Hidrometeorológico son su correspondiente Solución Pluvial, así como Estudio Básico de Prevención de Riesgos en zonas costeras [Estudio de la línea de Costa y Estudio de la Costa de Inundación Costera] los cuales permiten dar sustento a la implementación de medidas de prevención y mitigación contra potenciales amenazas a los proyectos que se construyen sobre la zona costera
...”

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

2. Que, de acuerdo a la Opinión Técnica con **Oficio No. No. RJJ.100.-0151 de fecha 03 de abril de 2024** recibida por el **Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático (INECC)**, registrada en el **Resultando VII**, la cual menciona:

“...
Comentarios generales:
...”





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio: ORE/145/2.11/0591/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0167/08/23
Proyecto: 25SI2023UD051

Culiacán, Sinaloa, a 20 de septiembre de 2024

- A pesar de que se tiene contemplado la implementación de unas zonas destinadas a áreas verdes dentro de la construcción haciendo uso de *Caesalpinia pulcherrima* y de *Neem* [*Azadirachta indica*], si el fin de las mismas es realmente la mitigación y recuperación de la cobertura vegetal del área, tal vez sería bueno mencionar las cualidades ecológicas de las especies y considerar a aquellas que no únicamente tienen usos ornamentales...
- Especificar el plan de manejo que se dará en caso de que se suscite algún tipo de accidente durante alguna de las fases del proyecto...

En la subsección de Clima [Capítulo IV]:

- Dado que el proyecto carece de una información climática robusta, todas las conclusiones que se desprendan o que utilicen este tipo de información no son válidas.
- La información que se incluye sobre escenarios de cambio climático es deficiente y sin indicar la fuente de la información. Por lo tanto, es necesario realizar un análisis con escenarios de cambio climático para la región del proyecto (estado y/o municipio), considerando el cambio en la temperatura y la precipitación, ya que estas condiciones pueden tener impactos negativos en la región del proyecto, además de incluir una perspectiva a mediano y largo plazo. En este sentido, se propone consultar la información del Atlas interactivo del Grupo de Trabajo I del IPCC (<https://interactive-atlas.ipcc.ch/>), con respeto a la climatología 1981-2010. Estas proyecciones muestran las anomalías de las temperaturas y el porcentaje de cambio de la precipitación, con respecto a las Trayectorias Socioeconómicas Compartidas (SSP, por sus siglas en inglés) y las Trayectorias de Concentración Representativa (RCP, por sus siglas en inglés), para los horizontes de 2021-2040, 2041-2060 y 2081-2100.
- Además, es importante tener presentes los riesgos derivados de un posible incremento del nivel del mar e inundaciones, a corto y mediano plazo, para la zona del proyecto con información lo más actual posible. Aunque en el documento se menciona que el área del proyecto no será afectada por la elevación del mar en 100 años (Pág. 100), en el SA del proyecto, actualmente se tiene una tasa de incremento de 2.17 mm/año de 1993 a 2019, lo que significa que en 26 años se ha tenido un aumento de 5.6cm. Mientras que las proyecciones de los escenarios de cambio climático basados en el CMIP6 con respecto al incremento del nivel del mar indican para el año 2050 un incremento potencial de 21 cm [escenario favorable SSP119] a 27cm [escenario más drástico SSP585], considerando la línea base relativa al periodo 1995-2014. Para el año 2100 las proyecciones muestran un incremento de 48cm [escenario favorable] hasta 82 cm para el escenario más drástico. De esta manera, la zona costera está sujeta a distintos peligros ante un escenario de aumento relativo del nivel del mar; por lo que se deben de diseñar las medidas de mitigación adecuadas ante estos efectos, considerando un principio precautorio.
- Asimismo, un escenario de zona inundable se muestra en la Figura 1, donde se observa que la zona donde se pretende desarrollar el proyecto quedaría bajo el agua ante un aumento de temperatura de 1.5 °C y 3.0 °C global, por lo que el proyecto no es viable ante este posible escenario...

También es importante considerar los siguientes comentarios:

- En el apartado 4.3.1.3 Medio Socioeconómico, los promoventes proporcionan información en relación a la demografía poblacional del Mazatlán, infraestructura educativa, de salud, crecimiento urbano, principales actividades económicas, servicios públicos, medio de comunicación, vías de acceso y servicios. Sin embargo, omite información en relación a la incidencia del proyecto sobre comunidades indígenas, los conflictos sociales de la localidad y en el área de influencia del proyecto, el estatus de pobreza en la región, así como los efectos directos, indirectos, acumulativos y residuales.
- Al mismo tiempo, se contradice debido a que el hotel comenzó con la construcción del sitio sin previa autorización ambiental.
- Por lo anterior, se considera que el presente documento no cuenta con todas las características de problemáticas y aceptación social que el apartado de medio socioeconómico considera. Considerando que presente información detallada sobre la demografía del municipio de Mazatlán, se recomienda que el proyecto termine de integrar la información en relación a la población ejidal y los estudios de análisis para adaptación al cambio climático.

Comentarios particulares

IV.3.1.2 Medio biótico

Vegetación terrestre

Comentario

- Falta realizar una investigación de los componentes bióticos y abióticos que se encuentran tanto en el sitio del proyecto, área de influencia y el sistema ambiental. Para ello se recomienda realizar un levantamiento de



Oficina de Representación en Sinaloa
 Unidad de Gestión Ambiental
 Oficio: ORE/145/2.1.1/0591/2024
 Asunto: Resolutivo de MIA-P
 Bitácora: 25/MP-0167/08/23
 Proyecto: 25SI2023UD051

Culiacán, Sinaloa, a 20 de septiembre de 2024

información a partir de bibliografía reciente (no más de 5 años atrás), para después realizar levantamientos de campo basados en metodologías de muestreo

Comentarios de Mitigación

Al no identificarse acciones o medidas de mitigación de GEI se sugiere añadir aquellas que se deriven de la operación y mantenimiento del proyecto en mención, para lo cual se debe atender lo descrito en la "Guía para la presentación de la manifestación de impacto ambiental, Modalidad: particular", de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en la sección Marco Legal de la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), décimo párrafo que dice:
 "Por último, el desarrollo de cualquier obra o actividad deberá considerar acciones para la disminución de emisiones de compuestos y gases de efecto invernadero, como medidas de mitigación para la adaptación al cambio climático, proponiendo para ello medidas de mitigación y adaptación ante el cambio climático..."

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

1. Que, de acuerdo al Resolutivo de PROFEPA con No. de Oficio PFFA31.3/2C27.5/00079-22-211 de fecha 13 de diciembre de 2022 recibida por esta ORESEMARNATSIN el día 21 de agosto como parte de la documentación entregada al momento de ingresar a esta oficina de Representación la **Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular (MIA-P)** del proyecto en cuestión. Lo cual menciona lo siguiente:

No omito señalarle que en caso de constatar que la afectación a la vegetación de manglar o forestal así como al ecosistema costero o de humedal sin contar con la Autorización de Impacto Ambiental, otorgada por la SEMARNAT, y ello represente un riesgo inminente de daño o deterioro grave a los recursos naturales, o bien existe una afectación significativa a la zona de ecosistemas costeros de marismas o humedales costeros, los inspectores actuantes estarán facultados para proceder a imponer como medida de seguridad la clausura temporal parcial o total de las instalaciones, maquinaria o equipo, según corresponda. Lo anterior con fundamento en el artículo 43 fracción X y 46 párrafo tercero, del reglamento interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el diario oficial de la federación en 27 de julio de 2022; artículo 170 fracciones I y II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Una vez constituidos en el terreno motivo de la visita inspección se realizó un recorrido de inspección, pudiéndose observar al momento de la visita que se están llevando a cabo obras y actividades, las cuales consisten en la construcción de un proyecto sin denominación, el cual consta de las siguiente:

Al momento de la visita se aprecia una área total de 1.175 metros cuadrados distribuidos en **área de playa, ZOFEMAT y terrenos ganados al mar**, donde se observa la construcción de un edificio que funcionara como un hotel, el cual consta de 3 (tres) niveles elaborado con materiales para construcción cemento, varilla, materiales pétreos (arena y grava), distribuidos de la siguiente manera: empezamos por describir la planta baja del proyecto la cual constara de 10 (diez) suites, un área de recepción, un área de alojamiento, un área de lavandería y 2 (dos) pasillos, también cuenta con un área de alberca la cual se encuentra inconclusa y 1 (un) restaurant-bar, así como un área para estacionamiento, también se observa 1 (un) área de playa la cual cuenta con 1 (una) antigua palapa en mal estado que al momento de la visita de inspección se observa que no se encuentra en uso, pasamos a describir el primer nivel el cual se conforma de 1 (un) área de alojamiento, 8 (ocho) suits 2 (dos) pasillos y 1 (un) área de azotea libre el segundo nivel cuenta con 1 (un) área de alojamiento 8 (ocho) suits y 2 (dos) pasillos y 1 (un) área de azotea libre al momento de la visita se observa que el proyecto se encuentra es obra negra terminada, faltando por concluir los trabajos de acabados.

No existe rellenos ni cambio de usos de suelo a la vegetación forestal, pero se encuentra ocupando un área considerada como bienes nacionales de acuerdo a la delimitación oficial de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Por lo expuesto anteriormente si se considera que se llevó a cabo un impacto o daño ambiental ya que es un impacto antropogénico, es decir la alteración o modificación que causa una acción humana sobre el medio ambiente, ya que con las obras y actividades que ahí se realizan se ocasiono la alteración ecológica de la zona (factores bióticos y abióticos), y otras funciones ambientales que nos brinda un ecosistema costero para la conservación del medio ambiente.





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio: ORE/145/2.1.1/0591/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0167/08/23
Proyecto: 25SI2023UD051

Culiacán, Sinaloa, a 20 de septiembre de 2024

Una vez concluida la inspección ocular, se le solicito al compareciente el C. Horacio Arturo Torruco Torrecillas, si para llevar a cabo el proyecto inspeccionado, cuenta con la autorización en materia de impacto ambiental emitida por SEMARNAT, a lo que manifiesta de viva voz no contar con dicha autorización..."

Análisis de esta Unidad Administrativa: Al respecto esta Unidad Administrativa integró los comentarios emitidos por la PROFEPA en el expediente técnico administrativo instaurado para el proyecto y se procede a tomar en consideración la información constatada en el Acta de Inspección.

2. Que, mediante la Opinión Técnica con **Oficio No. IMP-454/2023** de fecha **05 de diciembre de 2023**, emitida por el **Instituto Municipal del Planeación (IMPLAN)**, registrada en el **Resultando XX**, se menciona lo siguiente:

"...De acuerdo al Programa Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mazatlán, [PDDU], Sinaloa vigente, en Zonificación secundaria, usos y destinos del suelo considerando la ubicación del polígono descrito en el primer párrafo, nos permitimos comentar que, este presenta un Uso de Suelo Turístico.

Por lo anterior, me permito comentar lo siguiente:

1. De acuerdo con el Plan Director de Desarrollo Urbano de Mazatlán Sinaloa vigente
 - a) Estrategia de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos de Suelos (Ilustración 1) el predio se encuentra en un uso Turístico, que son instalaciones destinadas a hospedaje, actividades recreativas y de esparcimiento; así como, comercios y servicios con enfoque turístico. Presentando las siguientes características:
 - b) En la Estrategia de reducción de la desigualdad urbana, se realizó la división de la ciudad en 13 sectores de acuerdo a sus características comunes y necesidades, siendo el sector 12 el de la Isla de la Piedra, la cual "se define como uso habitacional, turístico; que se encuentra en proceso de expansión territorial; cuenta con zonas habitacionales consolidadas; existen riesgos por inundación y deslizamiento; cuenta con actividad turística; existe áreas de valor ecológico y ambiental; se encuentra delimitado por el mar" y presenta las siguientes estrategias..."

"... De acuerdo con lo presentado en el Atlas de Riesgos de Mazatlán [2011] los predios en cuestión se ubican en zona con peligro muy bajo por deslizamiento (ilustración 2) y medio por tsunami (ilustración 3) ..."

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

Análisis Técnico General

1. Una vez revisada y analizada la información proporcionada en la MIA-P, información adicional, alegatos y opiniones técnicas, se puede observar lo siguiente:
 - Que derivado de las respuestas de las Opiniones técnicas mencionadas en los **CONSIDERANDOS 6 y 7**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó alegatos a los **promovientes** con el No. de oficio **ORE/145/2.1.1/0288/2024** de fecha **23 de mayo de 2024** y No. de oficio **ORE/145/2.1.1/0287/2024** de fecha **23 de mayo de 2024**, dichas solicitudes se encuentran registradas en el **Resultando XXVIII y XXIX**, de las cuales no se ha recibido respuesta. **Por lo que no fue posible contar con la información necesaria que se les solicitó a los promovientes, de crucial importancia para la evaluación del proyecto.**
 - Que, el promovente manifiesta dentro de la **MIA-P** en el capítulo II, página 12, lo siguiente:

"...El ESCENARIO ORIGINAL DEL ECOSISTEMA, previo a las acciones del proyecto ejecutado, a partir de la caracterización del medio biótico y abiótico del lugar, la zona, por una parte era mar, modificado por vez primera por la Secretaría de Marina en el año de 1929, mediante el relleno de rocas, balastre y arcillas, para un rompe olas conocido como Montesillas (Isla de la Piedra-Chivos), para proteger el puerto contra las tempestades, y resistir y romper toda la energía de las olas del mar abierto, posteriormente se transformó en lo que hoy es la escollera de los chivos, para delimitar el canal de navegación..."
- Que de acuerdo a las siguientes definiciones:
- "... Una escollera es una construcción hecha de rocas, piedras o concreto que se coloca en la costa o en el fondo del mar para proteger la línea de la costa de la erosión causada por las olas y las corrientes..."

1 "Mis memorias." (2015, November 15). www.noroeste.com.mx. https://www.noroeste.com.mx/buen-vivir/mis-memorias-HPNO867220



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio: ORE/145/2.1.1/0591/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0167/08/23
Proyecto: 25SI2023UD051

Culiacán, Sinaloa, a 20 de septiembre de 2024

- o "... La función esencial de una obra de protección o rompeolas de un puerto, es proteger los accesos, las zonas de maniobras y las obras interiores contra la acción de los oleajes procedentes de aguas profundas. Estructuralmente deberá ser capaz de resistir las diferentes acciones o fuerzas a las que estará sujeto, siendo la principal de ellas el oleaje, principalmente la protección brindada es para los buques y las instalaciones de un puerto.
- o Otros aspectos que hay que tomar en cuenta de estas construcciones es que son grandes montículos de elementos sueltos, tales como grava, roca de cantera o bloques de concreto. La estabilidad del talud expuesto del montículo depende de la relación entre la carga y la fuerza, es decir, la relación entre la altura de las olas (H), y el tamaño y la densidad relativa de los elementos, por lo que son construidos en función a necesidad de protección en contra de las olas y las corrientes..."

Por lo anterior se concluye que las escolleras y rompeolas son elementos cruciales en la protección de costas y zonas portuarias frente a los efectos del oleaje y las corrientes. Sin embargo, su función y diseño están limitados al manejo de fuerzas naturales relacionadas con el entorno marítimo. Cualquier intervención o construcción adicional sobre estas estructuras requiere un análisis exhaustivo que considere las cargas adicionales y su impacto en la estabilidad estructural. En el caso de edificaciones como departamentos, estas estructuras no son adecuadas como base, ya que su diseño no contempla este tipo de uso.

- Como resultado a lo plasmado en el **CONSIDERANDO 6, 7, 8, 9 y 10** de este resolutivo. Se corrobora que el proyecto está dentro de la zona federal marítimo terrestre y contemplando la opinión del Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático, por el peligro que representa para las personas que en algún momento podrían habitar estos departamentos la zona es propensa a inundaciones, deslizamiento y tsunamis por consecuencia del Cambio climático y con esto en consideración se estaría incumpliendo con el:

Artículo 23 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA):

"...X.- Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático..."

Ya que al no considerar los escenarios previstos por cambios a causa del cambio climático, será un riesgo muy importante para las personas que habiten en el sitio del proyecto, por las siguientes exposiciones de razones:

- **Exposición a eventos climáticos extremos:** Las escolleras y rompeolas están ubicadas en zonas expuestas a oleajes fuertes, marejadas ciclónicas y posibles tsunamis. La construcción de una torre incrementaría la vulnerabilidad de sus ocupantes ante estos eventos.
- **Acceso y evacuación complicada:** En caso de emergencia, la ubicación sobre una escollera o rompeolas podría dificultar el acceso de equipos de rescate o la evacuación de los habitantes, agravando posibles escenarios de desastre.

Por lo anterior expuesto, se manifiesta que para el proyecto "Departamentos para hospedajes familiar, Isla de la piedra", se detectaron insuficiencias y deficiencias en la información presentada, que impiden que esta ORESEMARNATSIN evalúe de manera correcta, los efectos que pueden generarse con las actividades del proyecto y contraviene a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

1. 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, 23 fracciones I, II, VII, IX y X 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 30, 35 párrafo primero y segundo, fracción III, inciso a) y c), último, 35 BIS, párrafos primero y segundo, así como su fracción II, 79 fracciones I, II, III, IV y VIII, y 82 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3, 4, 5 incisos: Q primer párrafo, R fracciones I y II, 9 primer

2 Flores Álvarez, J., Casa Valencia, C., Avila Arzani, D. (2022). Investigación experimental del porcentaje de vacíos de elementos de la capa de coraza de los rompeolas. Instituto Mexicano del transporte.

ds

J

ds



Oficina de Representación en Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio: ORE/145/2.1.1/0591/2024

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0167/08/23

Proyecto: 25SI2023UD051

Culiacán, Sinaloa, a 20 de septiembre de 2024

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 fracción XIX y 35 fracción X inciso c, del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**; 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 **"Departamentos para hospedajes familiar, Isla de la piedra"**, promovida por [REDACTED] en su carácter de **Promoventes**, con pretendida ubicación en la Isla de Piedra; el área proyectada pertenece al Estado de Sinaloa, municipio y ciudad de Mazatlán cuya ubicación del municipio de acuerdo al sistema WGS 84 UTM pertenece a la zona 13Q y sus coordenadas son: Y= 2,564,374.32 Norte y X=355,292.86 Este.

SEGUNDO. - Negar la autorización solicitada para el proyecto **"Departamentos para hospedajes familiar, Isla de la piedra"**, promovida por [REDACTED] en su carácter de **promoventes**, y que ingresó el 21 de agosto de 2023 al PEIA que realiza esta **ORESEMARNATSIN**, de conformidad con la clara exposición de motivos señalada en los **Considerandos 5, 6, 7 y 8** 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 a los **promoventes**, que tiene a salvo sus derechos para ejercitar de nueva cuenta las acciones correspondientes para someter ante esta Oficina de Representación, 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 acreedor a las sanciones que establece la LGEEPA y demás ordenamientos jurídicos que en derecho procedan.

QUINTO. - Se hace del conocimiento a los **promoventes** 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 [REDACTED] en su carácter de **promoventes**, 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 43 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 a los [REDACTED] en su carácter de **promoventes**, 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
Titular de la Oficina de Representación en Sinaloa

Mtra. María Luisa Shimizu Aispuro

C.c.e.p. Mtro. Alejandro Pérez Hernández, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT. 0
Mtro. Román Hernández Martínez, Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
Biol. Pedro Luis León Rubio, Encargado de Despacho de la representación de PROFEPA en Sinaloa.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio: ORE/145/2.1.1/0591/2024
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0167/08/23
Proyecto: 25SI2023UD051

Culiacán, Sinaloa, a 20 de septiembre de 2024

Capitán de puerto José Enrique Mora Reyes, Capitanía Regional de Puerto de Mazatlán.
C.G. DEM. Javier Abarca García, Comandante de la Octava Región Naval.
Lic. Aurelio Roy Navarrete Cuevas, Director General del Instituto Estatal de Protección Civil.
Lic. Maria Inés Pérez Corral, Secretaria de Bienestar Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Sinaloa.
Lic. Mariana Morales Hernández, Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático.

Folios: ORSIN/2023-0001374 y documento: 25DEU-00827/2308
ORSIN/2023-0002382
ORSIN/2023-0002283
ORSIN/2023-0002361
ORSIN/2023-0002356
ORSIN/2024-0000716 y documento: 25DEU-00258/2403
ORSIN/2024-0000886
ORSIN/2024-0001147

MLSA' AOG' FCH' REZR'

