

002184

Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

C. ALEJANDRO BENÍTEZ FERNÁNDEZ
[redacted]

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 XXXV inciso c) del artículo 42 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado con fecha 14 de marzo de 2025, se establece la atribución de esta Oficina de Representación para Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, en las siguientes materias: Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, avisos de no requerimiento y exenciones en materia de impacto ambiental, autorizaciones en materia de atmósfera, licencias de funcionamiento y licencias ambientales únicas, con excepción de aquellos informes, manifestaciones, autorizaciones y licencias que el presente reglamento atribuye a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental o que correspondan a la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos en términos de su reglamento interior, así como a los que realicen tratamiento de residuos peligrosos.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados al **C. Alejandro Benítez Fernández,** en su carácter de Promovente, sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la **Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa,** (**ORESEMARNATSIN**), la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**), para el proyecto **"Hotel Bahía Paraiso",** con pretendida ubicación en la zona urbana del poblado de Teacapán, en el lote urbano con clave catastral ES-014-010-001-042-031-001, en la calle Malecón no. 5, Colonia Teacapán, municipio de Escuinapa, Estado de Sinaloa.





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

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 arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 41 del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, en las que se establecen las atribuciones de las Oficinas de Representación, así como las señaladas en la fracción XXXV inciso C del artículo 42, del mismo Reglamento Interior.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta **ORESEMARNATSIN** analizó y evaluó la MIA-P del proyecto **"Hotel Bahía Paraiso"** promovido por **C. Alejandro Benítez Fernández,** en su carácter de Promovente, para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el **"proyecto"** y el **"promovente", respectivamente, y**

RESULTANDO

I. Que mediante escrito s/n de fecha **07 de octubre de 2025**, el **promovente** ingresó el **día 15 de octubre del mismo 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.

II. Que mediante escrito s/n de fecha **20 de octubre de 2025** y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN **el día 24 de octubre de 2025** el **promovente** ingresa el original de la publicación del extracto del **proyecto** del periódico el DEBATE, de fecha **17 de octubre de 2025,** el cual quedó registrado con el No. de folio: **ORSIN/2025-0002290.**

III. Que con base a los Artículos 34 y 35 de la LGEEPA y Artículo 38 del REIA, la ORESEMARNATSIN integró el expediente del proyecto y mediante oficio No. **ORE/145/2.1.1/0743/2025 de fecha 29 de octubre de 2025**, **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.





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

IV. Que mediante oficio **No. ORE/145/2.1.1/0744/2025** de fecha **29 de octubre de 2025**, 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.

V. Que el **30 de octubre de 2025**, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**), en cumplimiento con lo establecido en el artículo 34, fracción I de la **LGEEPA** y 37 del **REIA**, publicó a través de la SEPARATA número **DGIRA/0049/2025** 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 23 al 29 de octubre de 2025, entre los cuales se incluyó el **proyecto**.

VI. Que con base en el oficio **No. ORE/145/2.1.1/0001/2026** de fecha **07 de enero de 2025,** esta ORESEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Dirección General de Restauración Ambiental. Notificado el **18 de febrero de 2026 de manera electrónica.**

VII. Que con base al oficio **No. ORE/145/2.1.1/0002/2026** de fecha **07 de enero de 2025**, esta ORESEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas. Dicho oficio se notificó el **20 de enero de 2026.**

VIII. Que con base en el oficio **No. ORE/145/2.1.1/0003/2026** de fecha **07 de enero de 2026,** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al Instituto Municipal de Planeación Urbana de Escuinapa. Notificado el **18 de febrero de 2026.**

IX. Que con base en el oficio **No. ORE/145/2.1.1/0004/2026** de fecha **07 de enero de 2026,** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Dirección General de Conservación y Gestión de Mares y Costas. Notificado el **18 de febrero de 2026.**

X. Que con base en el oficio **No. ORE/145/2.1.1/0005/2026** de fecha **07 de enero de 2026,** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Dirección General del Instituto Estatal de Protección Civil. Notificado el **20 de enero de 2026 de manera física.**

XI. Que con base en el oficio **No. ORE/145/2.1.1/0006/2026** de fecha **07 de enero de 2026,** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Presidencia Municipal del H. Ayuntamiento del municipio de Escuinapa. Notificado el **07 de enero de 2026 de manera electrónica.**

XII. Que el **09 de noviembre de 2025**, 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/0049/2025** de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.

XIII. Que, a efecto de realizar una evaluación objetiva del proyecto, esta ORESEMARNATSIN mediante **oficio No. ORE/145/2.1.1/0007/2026** de fecha de **07 de enero de 2026**, solicitó a el **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 **28 de enero de 2026 de manera electrónica**, por lo que el plazo empezó a correr a partir del día **29 de enero de 2026**, derivado de lo anterior el plazo vence el día **28 de abril de 2026.**

XIV. Que con base en el **MEMORANDUM No. UGA/001/2026** de fecha **07 de enero de 2026**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros. Notificado el **21 de enero de 2026 de manera física.**

XV. Que mediante **Opinión Técnica 02** de fecha **04 de febrero del 2026**, ingresado por la Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros **el 04 de febrero de 2026,** la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta ORESEMARNATSIN en el **RESULTANDO XIV.**

XVI. Que mediante Oficio **No. ECO-041/2026** de fecha **26 de febrero del 2026**, ingresado por la Presidencia Municipal de Escuinapa **el 11 de marzo de 2026,** la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta ORESEMARNATSIN en el **RESULTANDO XI,** quedando registrada con número de folio: **ORSIN/2026-0000233.**

XVII. Que mediante escrito sin número y con fecha del **17 de abril de 2026**, se recibió en el ECC de esta ORESEMARNATSIN con fecha de **24 del mismo mes y año antes citado,** el promovente dio respuesta al oficio citado en el **RESULTANDO XIII** el cual quedó registrado con el número de folio: **ORSIN/2026-0000522.**

XVIII. Que mediante Oficio **No. ORE/145/2.1.1/0339/2026 de fecha 02 de junio de 2026**, esta **ORESEMARNATSIN** notificó al promovente que esta Unidad Administrativa ha decidido ampliar el plazo de evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (MIA-P) por 60 días más. El citado oficio fue notificado el 17 de junio del 2026 de manera electrónica, y,

XIX. Que mediante Oficio **No. DRNOYAGC/0268/2026** de fecha **01 de junio del 2026**, ingresado por la **CONANP el 06 de agosto de 2026,** la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta ORESEMARNATSIN en el **RESULTANDO VII,** quedando registrada con número de folio: **ORSIN/2026-0001310.**

CONSIDERANDO

1. Que esta **ORESEMARNATSIN** es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II y X, 15 fracciones I, IV, XII y XVI, 28 primer párrafo, fracciones IX y X 30 primer



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

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

2. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto** y, puesto a disposición del público conforme a lo indicado en los **RESULTANDOS III** y **IV** 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 a el **proyecto**.

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

Descripción de las obras y actividades del proyecto

4. Que la fracción II del artículo 12 del REIA indica que en la MIA-P que someta a evaluación, el **promovente** debe incluir una descripción de las obras y actividades del proyecto, por lo que una vez analizada la información presentada en la MIA-P y de acuerdo con lo manifestado por el **promovente.**

Las obras se ubican dentro de la zona urbana del poblado de Teacapán, en el lote urbano con clave catastral ES-014-010-001-042-031-001, en la Calle Malecón no.5, Colonia Teacapán entre las calles Niños Héroes y Reforma, en la sindicatura de Teacapán, Municipio de Escuinapa, Estado de Sinaloa.

El proyecto es para la Regularización, Operación y Mantenimiento del **"HOTEL BAHÍA PARAISO"**, en la Sindicatura de Teacapán, Escuinapa, Sinaloa, promovido por el C. Alejandro Benítez Fernández, que consiste en la infraestructura de régimen habitacional-hospedaje, edificada sobre un terreno cuya superficie total es de **1,383.58 m2**, de los cuales una parte del terreno se encuentran dentro de la zona federal marítimo terrestre ZOFEMAT. Las obras se distribuyen en planta baja (nivel 1) con recepción, estacionamiento y amenidades, nivel 2 a nivel 4 de hospedaje, nivel 5 con bar, un departamento, y azotea con roof garden, dando una superficie de construcción total de **1,459.20 m²**.



Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

El terreno donde se construyó el proyecto se encontraba previamente delimitado e impactado, albergando una vivienda unifamiliar desde décadas atrás. Actualmente el proyecto se encuentra en etapa de operación, dentro del área urbana de la Sindicatura de Teacapán.

Se destaca que el área donde se encuentra ubicado el predio es predominantemente habitacional, con la presencia aislada de comercio local y equipamiento urbano, y que cuenta con accesibilidad a servicios como telefonía y datos móviles, energía eléctrica y agua potable.

El proyecto de Hotel Boutique "HOTEL BAHÍA PARAÍSO" se edifica sobre un terreno particular con una superficie total de 1,383.58 m², de la cual una parte se encuentran dentro de la zona federal marítimo terrestre ZOFEMAT.

Las actividades del proyecto durante su etapa de construcción y ahora en la etapa de operación y mantenimiento no provocarán efectos negativos en la integridad del ecosistema marino ni la calidad de agua del Estuario Teacapán.

Cuadro de construcción del polígono del proyecto.

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	Coordenadas UTM WGS84	
EST	PV				Y	X
	1			1	492,648.9041	423,722.6737
1	2	N 39°59'54.6" W	20.66	2	492,664.7309	423,709.3941
2	3	N 64°27'56.1" E	71.77	3	492,695.6675	423,744.1539
3	4	S 25°25'17.1" E	20.00	4	492,677.6040	423,782.7393
4	1	S 64°27'40.0 W	66.57	1	492,648.9041	423,722.6737
SUPERFICIE = 1,383.58 m²						

Colindancias del proyecto.

Orientación	Colindancia
Sur	Propiedad Privada
Norte	Fracción del lote ES-014-010-001-042-031-001
Este	Callejón Morales
Oeste	Calle Malecón

Inversión requerida.
La inversión estimada para las actividades de construcción, operación y mantenimiento del proyecto será de $20,000.000.00 (Veinte millones de pesos).

Programa general del proyecto (obras principales).
La vida útil del proyecto será de 50 años, el cual incluye la construcción, operación y mantenimiento del edificio, como se observa en la siguiente tabla.

Cronograma de actividades.

Tipo de las actividades a realizar del proyecto	2022-24	2025	2026-75
Gestión de permisos de operación en materia ambiental a nivel federal.	X	X	
Gestión de permisos y licencias de operación municipales. Renovaciones y revalidaciones.	X	X	X
Preparación del sitio y construcción	X	X	X
Operación y Mantenimiento.			X

Preparación del sitio.

Esta actividad ya se llevó a cabo para realizar la construcción que ya existe. Con este documento se pretende la regularización por la construcción y continuar con la operación y mantenimiento del proyecto.

Trabajos preliminares de la obra arquitectónica.

• Demoliciones: Dentro del lote había una construcción y una barda perimetral ya deteriorados el cual fueron demolidos por medios mecánicos y el escombro fue retirado.

• Limpieza y desplante: Por medio de una retroexcavadora se retiró la hierba del terreno sacando 20cm de tierra ya que a esa profundad están las raíces de la maleza. El suelo vegetal se utilizó para rellenar las jardineras.

• Trazo y nivelación: Por medio de equipo topográfico y métodos manuales, se marcaron límites, ejes y referencias necesarias, así como los desniveles que tiene el predio.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

Solo durante la construcción de las obras del proyecto que se llevaron a cabo, se requirió de la siguiente infraestructura provisional:

• Bodega para material y herramientas de construcción, la cual fue construida de madera y lámina de cartón y fue retirada al concluir la construcción.
• Módulos de baños portátiles (a razón de uno por cada 10 trabajadores).
• Caseta de vigilancia (que era la misma bodega).

No se llevaron a cabo actividades de mantenimiento y reparación de la maquinaria que se utilizaban dentro del predio. Dichas actividades se realizaron en talleres exprofeso ubicados dentro de la zona urbana de Teacapán.

Etapa de construcción.

Esta etapa de construcción ya se llevó a cabo. Con este documento se pretende la regularización por la construcción y continuar con la operación y mantenimiento del proyecto.
Aun así, se describe el proceso que se llevó a cabo en la construcción de la edificación:

Sistema constructivo:

El sistema constructivo utilizado en esta obra arquitectónica es el tradicional.
• Los principales materiales de construcción utilizados en obra negra son: Cemento, graba cribada 3/4, arena, acero, madera, block de concreto.
• Para las preparaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas se utilizó manguera poliducto reforzada, botes integrales, tubería y conexiones sanitarias, tubería y conexiones sanitarias y tubería y conexiones hidráulicas.
• Los principales materiales de construcción utilizados en acabados son: Cemento, arena, múltiplast (recubrimiento fino), pisos porcelánicos, pega piso, cableado eléctrico, placas de contactos y apagadores, lámparas para iluminación, sanitarios, monomandos, barras de lavamanos, regaderas, ventanas de cristal templado y aluminio negro, pintura vinílica e impermeabilizante etc.

Servicios públicos en el área.

• Agua potable: El poblado de Teacapán cuenta con red de agua potable, en la calle donde está ubicado el hotel hay una línea secundaria de 3" abasteciendo así los aljibes que se construyeron para almacenar el agua para el funcionamiento del edificio.

• Red de drenaje: Teacapán no tiene redes de drenaje, por lo tanto, en el hotel se construyeron tres fosas sépticas, cada una de estas se hicieron con tres divisiones, la primera es para los sólidos, la segunda es filtro y la tercera un sumidero, estas fosas tienen una tapa de registros en caso de llenarse y tengan que ser evacuadas.

• Red de teléfono e internet: En el lugar si se cuenta con red de teléfono e internet, no siendo la excepción la calle donde se pondrán todas las instalaciones de redes.

La descripción de infraestructura de manera general es la siguiente:

Primer nivel (Planta Baja)
Exterior

• Estacionamiento.

Orientado hacia el callejón Morales donde se encuentra la entrada vehicular principal. Se divide en 15 cajones de estacionamiento y uno para discapacitados dando un total 16, cada cajón mide 5m de largo por 2.5m de ancho, el cajón para discapacitados mide 5m de largo por 3.5m de ancho.

• Restaurante. Área de comensales exterior.

Tiene una capacidad para cincuenta personas, midiendo 8m de fondo por 12m de ancho cubierto por una pérgola metálica con las mismas medidas mencionadas.

• Baños para área de comensales del exterior.

Este se divide en baño para mujeres y para hombres, cada uno de estos baños tiene las medias de 3m de fondo por 3m de ancho, el baño para mujeres tiene dos lavamanos y tres sanitarios, el baño para hombres tiene dos mingitorios y dos sanitarios.

• Área de jardines y alberca.

La alberca cuenta con un chapoteadero con una profundidad de 50cm, una escalera para bajar al fondo que tiene una profundidad de 1.50m, la alberca mide 12m por 6m.

• Área de camastros

Mide 16m por 3.60m cubierta por una pérgola metálica con las mismas dimensiones mencionadas, tiene la capacidad para 10 camastros.

• Jardines y andadores.

Los jardines cuentan con plantas regionales idóneas para el clima tropical de la zona, los jardines tienen un área de 105m² dividido por andadores hechos de concreto con un acabado de piedra lavada.

Interiores

• Lobby;

Esta área cuenta con una recepción y una sala de espera. La recepción que tendrá una barra o escritorio tiene las medidas de 3.86m de fondo por x 3.50m de ancho, la sala será ocupada por una sala de dos o tres piezas midiendo 6.86m de fondo por 3.5m de ancho.

• Oficina

Tiene un área de 7.3m² y será ocupado por un escritorio y tres sillas.

• Restaurante;

Área de comensales (climatizada) que está en el interior del edificio tiene la capacidad para cuarenta personas y tiene las medidas de 6.88m de fondo por 10m de ancho, la cocina tiene las medidas de 10.36m de fondo por 5m de ancho, cuenta con dos barras, medio baño, una alacena y un pasillo de servicio.

• Elevador

En el edificio cuenta con un cubo para un elevador hecho totalmente de concreto armado, el cual llega hasta el sexto nivel, pero solo dará servicio hasta el quinto nivel ya que el sexto se utilizará para la maquinaria del elevador, el cubo del elevador tiene las siguientes medidas: Ancho 2.4m, Fondo 1.42m, Alto 18.75.

Del 1er al 5to nivel cada entrepiso mide 2.95m más el grosor de la losa de 25cm, el entrepiso del 6to nivel mide 2.70m el cual este está destinado para el cuarto de máquinas.

• Ductos de servicio

En el edificio están dos ductos de servicio que comienzan del primer hasta el sexto piso, en cada uno de estos ductos están las bajantes de las tuberías sanitarias, tuberías hidráulicas, líneas eléctricas, centros de carga y condensadores de los minisplit, las medidas del cubo de estos ductos son: Ancho 2m x Fondo 1.32m.

• Escaleras

En el edificio hay una única escalera y están alrededor del cubo del elevador, se divide en cinco secciones para así subir desde el primer hasta el sexto nivel, cada sección de escalera tiene el mismo número de escalones y las mismas medidas, a continuación, se especifican ciertas medidas; la escalera se ubica cuenta con dieciocho escalones y dos descansos, cada escalón mide 16cm de peralte, 30cm de huella y 1.2 de ancho, los descansos miden 16cm de peralte, 30cm de huella y 1.20 por 1.20

Segundo, Tercer y Cuarto Nivel

Se conforman por los mismos espacios y con las mismas dimensiones, cada uno de estos niveles tienen un pasillo distribuidor, dos ductos de servicio, una escalera y cinco habitaciones. A continuación, se describe cada uno de estos espacios.

• Pasillo distribuidor

Este espacio distribuye y conecta con las cinco habitaciones y los dos ductos.

• Ductos de servicio

Aquí están las tuberías hidráulicas, sanitarias, instalaciones eléctricas, centros de carga, minisplit, calentadores de agua y todas las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de las habitaciones.

• Habitaciones

La habitación de divide en los siguientes espacios.

- Recibidor con las medidas de 3.68m por 1.5m, donde hay una pequeña barra, un closet y un pasillo.
- Baño completo, el baño se divide en dos espacios, el primero mide 1.90m por 2.05m donde está el sanitario y la barra de lavamanos, el segundo es la regadera que mide 1m por 1.58m.
- Recamara, tiene el espacio para dos camas matrimoniales y mide 5m por 3.8m.
- Balcón, en este espacio con vista al mar será ocupado por un pequeño sillón y una hamaca, mide 1.5m por 3.8m.



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

Quinto nivel

• Departamento es distribuido por los siguientes espacios:

 Porche recibidor; este espacio se ubica justo antes de entrar al departamento, sus medidas son de 5.17m por 1.5m.

 Acceso y vestíbulo; este espacio funciona como distribuidor, está justo al entrar al departamento, sus medidas son de 1.68m por 1.62m.

 Baño general; este baño cuenta con una barra lavamanos, un sanitario y una regadera, las medidas de este baño son de 3.78m por 1.5m

 Cocina; esta tiene una barra de granito tipo isla donde está instalada una estufa de empotrar y una tarja, a un costado de la barra estará un refrigerador, las medidas de la cocina son 3.09m por 3.96m.

 Comedor; Comedor para seis personas, este espacio tiene las medidas de 3m por 3.96m.

 Sala; Se pondrá una sala completa de tres piezas, tiene las medidas de 4.24m por 3.79m.

 Balcón; en este espacio con vista al mar se pondrá una hamaca y un sofá, tiene las medidas de 2.50m por 7.74m

 Recamara secundaria; esta recamara tiene las medidas de 4m por 3.78m y tiene el tamaño para una cama King size, dentro de esta recamara hay un segundo espacio donde se encuentra el closet con medidas de 1.18m por 2.10m.

 Recamara principal; Cuenta con un vestidor con medidas de 2.50m por 1.50m el cual tiene un pasillo y un closet, dentro de esta recamara esta un baño completo con medidas de 2.50m por 2.10m con barra lavamanos, sanitario y regadera. La recamara con medidas de 4m por 3.78m tiene el suficiente espacio para una cama King size.

• Bar

 Pasillo distribuidor; este pasillo se ubica justo después de subir las escaleras, tiene las me didas de 14.76m por 1.5m

 Área de barra; una barra para la preparación de alimentos y otra barra para dar servicio a las personas que estarán sentadas en los bancos todo este espacio tiene las medidas de 7.78m por 3.78m.

 Área de mesas; tiene la capacidad para ocho mesas con cuatro personas cada una y tiene las medidas de 7.78m por 3.96m.

 Baños; se dividen en dos, baño para hombres y otro para mujeres, cada uno de estos baños tiene un sanitario y un lavamanos, cada baño tiene las medidas de 2.40m por 1.62m.

Sexto nivel (azotea)

• Terraza; la terraza tiene las medidas de 8.86m por 15.78m y se divide en dos zonas, la primera habrá una pérgola con medidas de 9.64m por 5m, bajo esta sombra habrá una cocina con barra de concreto y una sala. La segunda al aire libre.

• Baños; tiene dos sanitarios, dos mingitorios y una barra con dos lavamanos, tiene las medidas de 3m por 3.79m.

Detalles Constructivos interiores:

- Piso porcelanato general en interiores.
- Muros interiores de Murotech de 0.075 mts, enjarre de yeso pulido con acabado final de Pintura vinílica en gama de tonos claros.



- Muros Exteriores de Murotech de 0.09 mts, enjarre de mortero con acabado final de pintura vinílica en gama de grises.
- Baños: Piso Antiderrapante color gris claro.
- Cocina: Cocineta de madera cedro con triplay de caobilla cubierta con granito.
- Losas aligeradas con plafón de Tablaroca para ocultar instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Las puertas interiores de las recámaras serán de madera de cedro color natural y las puertas principales serán de madera sólida. Los closets serán de madera de cedro color natural con triplay de caobilla.

Las ventanas serán de aluminio de 3" color negro mate y el cristal será color tintex 6mm de espesor. Escaleras exteriores de concreto reforzadas con acero y huellas de piedra lavada.

Acabados:
Acabados en pisos:
Los acabados serán a base cerámicos de alta calidad de acuerdo a diseño arquitectónico encima de entortados para brindar desnivel para escurrimientos, piso en terraza con modelos antiderrapante y recubrimientos en baños según diseño del proyecto.

Acabados en muros:
Los muros perimetrales se desplantarán sobre las losas de los distintos niveles y serán a base de block hueco o similar, siguiendo las especificaciones del proveedor para su perfecta colocación, los muros interiores de los departamentos serán de tablaroca y/o durock en área de regaderas, en muros interiores se aplicará pintura vinílica en colores claros, para mayor eficiencia en los usos de energía con fines de iluminación, acondicionamiento de aire y en muros exteriores se aplicara aplanados a base de mortero-cemento-arena acabado floteado o similar.

Acabado de losas:
La construcción de la losa será a base de una losa aligerada con casetón de poliestireno según a las especificaciones del cálculo estructural; teniendo una pendiente de 2% para poder alcanzar perfecta descarga pluvial, canalizando el drenaje pluvial a bajantes pluviales interiores, independientes del drenaje sanitario únicamente donde sea necesario.

Distribución de superficie y uso de áreas en el proyecto.

Nivel	Descripción	Cantidad
Nivel 1 (Planta Baja)	Estacionamiento	16



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

	Amenidades y áreas comunes. • Área de recepción • Áreas verdes • Módulo de elevadores y escaleras de servicio • Vestíbulo principal con estancia • Sanitarios públicos para mujeres y hombres • Áreas de camastros • Restaurante interior • Área de comensales exterior • Alberca	9
	Servicios • Oficinas de administración • Caseta de vigilancia • Cocina • Almacén de cocina • Cuarto de máquinas • Fosas sépticas • Almacenamiento temporal de residuos • Ducto de servicios • Cuarto de lavado	9
Nivel 2- Nivel 4	Habitaciones	5
	Áreas comunes • Pasillo distribuidor • Ductos de servicio • Módulo de elevador • Escaleras	5
Nivel 5	Departamento	1
	Bar • Baños • Barra • Área de comensales	1



	Áreas comunes • Modulo elevador • Escaleras • Ductos de servicio • Pasillo distribuidor	4
Azotea	Servicio • Módulo de elevador • Ductos de servicio • Escaleras	3
	Roof garden • Alberca • Baños • Media cocina	1

Etapa de operación y mantenimiento.

Las acciones y/o consecuencias del proyecto sobre el entorno serán objeto de atención especial del promovente de este proyecto. La riqueza natural del paisaje circundante puede promover un proyecto. Las áreas con que colinda (la línea de costa), de parte del personal, permanecerá inalterada. Durante la etapa de operación, que consiste en brindar un área de hospedaje con amenidades del giro turístico, se dispondrán las siguientes medidas:

• Suficientes contenedores con tapa para recolectar la basura doméstica producida por el Desarrollo.

• Los residuos sólidos deberán separarse los orgánicos de los inertes y reciclables antes de su recolección.

• Será establecido un programa de educación ambiental para el personal ejecutivo y operativo, para el adecuado manejo del entorno, mismo que deberá ser transmitido mediante folletos y señalizaciones a los usufructuarios del proyecto.

• Se establecerá una capacitación al personal contra siniestros naturales, como es el caso de ciclones, huracanes, sismos y/o antropogénicos, con el fin de tomar las medidas conducentes ante eventuales desastres.

La infraestructura (edificio y demás) del proyecto requerirá de servicios periódicos de mantenimiento. Se contempla trabajos de revisión y mantenimiento anuales o cuando estas se requieran.

El mantenimiento necesario para este tipo de proyectos es:



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

- Pintura
- Albañilería
- Reparación de equipo electrónico
- Limpieza de alberca
- Reparaciones eléctricas
- Plomería
- Jardinería
- Refrigeración

Al operar este Proyecto, además de la inversión que se hizo al construir, conllevó la creación de empleos y la producción de un bien, que, en el caso de este, sería permitir el acceso a un desarrollo turístico de hospedaje.

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

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

Se estima una generación de empleos de 100 empleos directos y 200 empleos indirectos durante la etapa de construcción, en adición a los 10 empleos directos durante la etapa de operación y 100 empleos indirectos.

Descripción de obras asociadas al proyecto.
Para la etapa de operación y mantenimiento no se consideran obras asociadas por desarrollar fuera de las requeridas en la etapa construcción.

Etapa de abandono del sitio.
Una vez que el proyecto haya rebasado la vida útil señalada (50 años), se procederá a hacer una evaluación técnica de las condiciones constructivas del edificio, con base en el resultado obtenido, se determinará si es suficiente prolongar el nivel de vida del edificio con una remodelación y en ese momento se solicitará una prórroga a SEMARNAT para prolongar la operación del proyecto.

En caso de que no exista posibilidad para la prórroga de la operación, se procederá al desmantelamiento de las obras y se dará un destino final adecuado a los residuos que se generen durante su abandono.



La actividad principal en la etapa de abandono será el desmantelamiento de la infraestructura. Los residuos generados serán fundamentalmente residuos inertes (metal y escombro), los cuales serán trasladados a sitios autorizados para su disposición como desecho, o para su reutilización cuando sus características y uso lo permitan. Los elementos desmantelados (apoyos, cableado, etc.), por su parte, serán trasladados por los medios de transporte autorizados a los centros de acopio de materiales en lugares autorizados para su recepción y disposición final. **En su momento (50 años) se presentará a la autoridad competente un Plan de abandono.**

Utilización de explosivos

Las obras que se pretenden realizar son consideradas como temporales y removibles, por lo que no habrá necesidad de utilizar explosivos.

Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.

Generación de gases efecto invernadero: Se manifiesta que el proyecto si generó gases de efecto invernadero durante las etapas de preparación del sitio y construcción, estos serán generados por quema de combustible en los vehículos automotores, propiedad de las empresas que serán contratadas para la ejecución de estas etapas. Para el caso de la quema de combustibles, los GEIs generados de relevancia para el cálculo de emisiones son: Dióxido de Carbono (CO_2), Metano (CH_4) y Óxido nitroso (N_2O).

Se considera, para facilitar el ejercicio, un promedio de maquinaria en uso aplicable para el periodo de emisión, en este caso de 2 años para las etapas de preparación de sitio y construcción.

Maquinaria y consumo promedio de combustible por hora.

Tipo de Maquinaria	Rango de Consumo Promedio** (Litros/Hora)	Media aritmética (Litros/Hora)	No. promedio de maquinaria en obra
Excavadora (Caterpillar 336)	18 – 28 L/h	23	1
Retroexcavadora (John Deere 310G)	8 – 12 L/h	10	2
Bulldozer (Komatsu D85)	25 – 35 L/h	30	2
Motoniveladora (Caterpillar 140H)	14 – 22 L/h	18	1
Minicargador (Bobcat S570)	5 – 9 L/h	7	1
Grúa Todo Terreno (Liebherr LTM 1100)	30 – 50 L/h	40	2

***Fuente:https://machineryhunters.com/2025/02/12/cuanto-combustible-consume-la-maquinaria-pesada/*

Para el cálculo de emisiones se tomó como referencia la metodología del Panel Intergubernamental de Expertos sobre el cambio climático, expresando en el documento "Directrices del IPCC de 2006 para los inventarios nacionales de gases efecto invernadero" en el Volumen 2 correspondiente al sector Energía. De este documento se extrae el factor de emisión internacional para el Diesel.



III) EMISIÓN POR CONSUMO DE COMBUSTIBLE

En este paso, únicamente se multiplicará el factor de emisión nacional de dióxido de carbono por la quema de Diesel, por los litros consumidos en la operación de cada maquinaria.

Emisiones de dióxido de carbono por hora de operación.

Tipo de Maquinaria	Media aritmética Consumo (Litros/Hora)	No. promedio de maquinaria en obra	Total de consumo por maquinaria (litros/hora)	Emisiones de Dióxido de carbono por hora de operación $KGCO_2$
Excavadora	23	1	23	64.86
Retroexcavadora	10	2	20	56.4
Bulldozer	30	2	60	169.2
Motoniveladora	18	1	18	50.76
Minicargador	7	1	7	19.74
Grúa Todo Terreno	40	2	80	225.6
			TOTAL	**586.5**

Aguas Residuales: Durante la etapa de construcción, se contó con sanitarios portátiles en una relación de un baño por cada 10 trabajadores. A dichos baños se les dio mantenimiento regular y fueron rentados a una empresa con las autorizaciones correspondientes.

Ruido: Durante las obras y actividades de las etapas de preparación del sitio y construcción se generó ruido, el cual fue controlado según el cronograma y horario de trabajo diurno.

Residuos sólidos:
Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, se realizó la separación de residuos en residuos de construcción, reciclables y no aprovechables. Los residuos de construcción se retiraron a un sitio autorizado dentro del Municipio, mientras que los residuos reciclables se donaron para su aprovechamiento y los no aprovechables fueron recolectados por el servicio de limpia municipal.



En la etapa de operación los residuos que se generen como resultado de las actividades del proyecto, son los mismos que se generan en una casa habitación convencional, principalmente alimentos y residuos sólidos urbanos, así mismo los que se generen en las actividades de mantenimiento, serán los que normalmente se generan en un hogar común de la ciudad.

Residuos que se generan en la operación.

Tipo de residuo o emisión	Medida propuesta
Residuos sólidos domésticos	Basura orgánica e inorgánica, producto da preparación de alimentos y sus envoltorios, que se consuman. Estos serán recogidos en recipientes con bolsas seleccionados de desperdicios por categoría (orgánicos e inorgánicos) para luego ser retirados por el servicio de limpieza municipal.
Residuos sólidos.	Madera, empaques de cartón, costalería y residuos generados por actividades de mantenimiento que serán retirados por el servicio de limpieza municipal.
Residuos sanitarios	Las aguas residuales generadas serán derivadas a tres fosas sépticas instaladas dentro de la delimitación del proyecto, las aguas residuales posteriormente serán recolectadas y tratadas periódicamente por una empresa autorizada.
Emisiones de ruido	Durante la etapa de operación no se generará ruido que sobrepase los LMP establecidos dentro de la norma. Para reducir las emisiones sonoras, se exigirá que los vehículos exclusivos del proyecto reduzcan su velocidad. Se destaca que el proyecto se ubica en una zona con constante movimiento vehicular, por lo cual las emisiones de ruido del hotel no serán significativas.
Residuos que se generaran a largo plazo.	Básicamente los mismos.

Volúmenes a generar por unidad de tiempo de los residuos sanitarios, sólidos y no peligrosos.

El cálculo que se realizó para el proyecto incluye la etapa de etapa de operación y mantenimiento. Se consideró la generación de residuos sólidos (orgánicos e inorgánicos), residuos de manejo especial, residuos peligrosos y aguas residuales tipo domésticas.

Para el cálculo de volumen de la generación de residuos durante la etapa de operación y mantenimiento se consideraron 552 meses, que suman los 50 años de vida considerados para el proyecto.

Nota.- El cálculo que se hizo para estimar los volúmenes de residuos que se generaran durante la operación del proyecto es aproximado, no es un dato exacto, ya que este será fuertemente influenciado por el porcentaje de ocupación del hotel, si es temporada vacacional o temporada baja.



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos durante la operación.
Residuos sólidos:
Se cuenta con un área específica para el almacenamiento temporal de la basura, así mismo cuenta con depósitos contenedores de plástico identificados individualmente para basura orgánica e inorgánica en diferentes puntos estratégicos del proyecto, que será retirada cada día por el servicio de limpieza municipal.

Residuos de manejo especial.
Se contará con un área específica para el almacenamiento temporal de residuos de manejo especial, están clasificados según sus características. Los que sean de interés para la sociedad son donados, algunos son reutilizados y otros son retirados por el servicio de limpieza municipal.

Residuos Peligrosos.
Los residuos peligrosos que se generarán en la ejecución del proyecto son de los más comunes que se generan hasta en una casa habitación (baterías alcalinas, botes impregnados de pinturas, trapos y estopas contaminados por solventes, etc.). Se cuenta con un área específica para este tipo de residuo la cual está delimitada, señalada y clasificada por tipo de residuos en contenedores herméticamente sellados. Así mismo se lleva el control con una bitácora de registro y el servicio de recolección por una empresa autorizada.

Aguas Residuales:
Las aguas residuales generadas durante la operación del proyecto serán derivadas a 3 fosas sépticas instaladas dentro de la delimitación de este, para posteriormente ser recolectadas por una empresa autorizada, misma que se encargará de su tratamiento previo y disposición final.

Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia de impacto ambiental y, en su caso, con la regulación del uso de suelo.

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**, el cual indica la obligación del **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. Considerando que el **proyecto** se ubica en Teacapán, municipio de Escuinapa, Estado de Sinaloa, le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:



Este proyecto consiste en un hotel boutique de 5 niveles, que se compone de planta baja (nivel 1) con lobby, restaurante, amenidades, áreas de servicio, áreas verdes y estacionamiento, nivel 2 a nivel 4 con un total de 15 habitaciones de hospedaje, nivel 5 con un departamento y bar, y una azotea con roof garden.

Este capítulo tiene como finalidad presentar la congruencia y cumplimiento que guarda el Proyecto con los ordenamientos e instrumentos que le son aplicables, en congruencia con el Art. 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al ambiente (LGEEPA) y Art. 12 del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (REIA). Se incluyen tablas que muestran la vinculación de las obras con el contenido de los instrumentos mencionados y su acatamiento, figuras de ubicación espacial del área de estudio respecto a los programas de ordenamiento, y datos de referencia para facilitar la consulta de la información vertida.

Programas de Ordenamiento y Planes de Desarrollo

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT). 1

REGION ECOLOGICA: 11.32 Unidad Ambiental Biofísica que la compone: 34. Delta del Río Grande de Santiago. Localización: Noreste de Nayarit. Superficie en km²: 4,526.62 km². Población Total: 255,781 habitantes. Población Indígena: Huicot o Gran Nayar. Medianamente estable. Conflicto Sectorial Medio. No presenta superficie de ANP's. Alta degradación de los Suelos. Alta degradación de la Vegetación. Sin degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es baja. Longitud de Carreteras (km): Baja. Porcentaje de Zonas Urbanas: Baja. Porcentaje de Cuerpos de agua: Muy baja. Densidad de población (hab/km2): Baja. El uso de suelo es Agrícola y Otro tipo de vegetación. Con disponibilidad de agua superficial. Con disponibilidad de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 0. Baja marginación social. Alto índice medio de educación. Bajo índice medio de salud. Medio hacinamiento en la vivienda. Medio indicador de consolidación de la vivienda. Muy bajo indicador de capitalización industrial. Medio porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por Municipios. Actividad agrícola altamente tecnificada. Baja importancia de la actividad minera. Alta importancia de la actividad ganadera.

Escenario al 2033: Inestable.

Política Ambiental: Aprovechamiento Sustentable, Preservación y Restauración.

Prioridad de Atención: Baja

*Relación del proyecto con la **(UAB 34).***

UBA	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Estrategias sectoriales
34	Preservación de Flora y Fauna	Ganadería –Turismo	Agricultura	-	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 27, 30, 31, 36, 37, 42, 43, 44.
Estrategias UBA 34					
Grupo I. Dirigidas a lograr sustentabilidad ambiental del Territorio				**Relación**	



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

A) Preservación	1. Conservación *in situ* de los ecosistemas y su biodiversidad.	El proyecto se edificó en un predio impactado, carente de vegetación regional o forestal, se encuentra en medio del área urbana de la Sindicatura de Teacapán. Los predios aledaños de igual forma están impactados, carecen de fauna y flora silvestre.
	2.- Recuperación de especies en riesgo.	El proyecto se edificó en un predio impactado, carente de vegetación regional o forestal, se encuentra en medio del área urbana de la Sindicatura de Teacapán. Los predios aledaños de igual forma están impactados, carecen de fauna y flora silvestre. No existen ejemplares de flora o fauna que se encuentren catalogados en la NOM-059-SEMARNAT-2010. No se tiene contemplado efectuar la afectación de ninguna especie en riesgo, ya que no existe presencia.
	3. Conocimiento, Análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad.	No aplica. El proyecto consiste en la operación y mantenimiento de un hotel boutique en medio del área urbana de la Sindicatura de Teacapán, Escuinapa, Sinaloa.
B) Aprovechamiento sustentable	4. Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales.	No aplica, no se aprovecharán los recursos naturales, ni especies. El proyecto consiste en la operación y mantenimiento de un hotel boutique de 5 niveles con 15 habitaciones y 1 departamento de hospedaje.
	5. Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios.	No aplica, no se aprovecharán tierras agrícolas ni suelos pecuarios. El proyecto consiste en la operación y mantenimiento de un hotel boutique de 5 niveles con 15 habitaciones y 1 departamento de hospedaje.



	6. Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas.	No existe una vinculación, ya que es una zona Urbana, se ubica en zona con vocación para **Comercio y Servicios (CS)**
	7. Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales.	No aplica, no se aprovecharán los recursos naturales, ni especies. El proyecto consiste en la operación y mantenimiento de un hotel boutique de 5 niveles con 15 habitaciones y 1 departamento de hospedaje.
	8. Valoración de los servicios ambientales.	A continuación, se describen de manera general la situación actual de los servicios ambientales que rodean al predio donde se edificó el proyecto. En el capítulo VI de la presente MIA se describirán las medidas de mitigación y compensación que se implementarán. <u>Atmósfera</u> Regularmente es zona soleada, escasa contaminación por partículas, la zona es área turística, se realizan actividades primarias. <u>Suelo y agua</u> El predio se encuentra dentro del área urbana de la sindicatura de Teacapán, por lo que el suelo está impactado y carece de vegetación; los predios aledaños están urbanizados, con la presencia de viviendas unifamiliares y comercios pequeños, se carece de cuerpos de agua superficiales dentro del área urbana , el suelo está parcialmente nivelado. Para la operación del proyecto no se hará uso de los cuerpos de agua cercanos, por lo que no se impactará al Estuario Teaca-

		pán, de mayor cercanía. No habrá descargas en los cuerpos de agua cercanos o al suelo. Se cuenta con fosa séptica para derivar aguas residuales que serán recolectadas por una empresa autorizada. Flora El predio carece de vegetación, es un predio impactado, ubicado dentro de la mancha urbana, urbanizado y con acceso a servicios públicos. La sindicatura de Teacapán posee recursos de vegetación y suelo agrícola que representan múltiples servicios ambientales como la conservación del suelo y la absorción de gases efecto invernadero; no obstante, el proyecto se ubica dentro de la mancha urbana de la Sindicatura, en un predio impactado, ya desprovisto de vegetación originaria y urbanizado. No se hará uso ni se afectará a la flora local. Fauna El predio es un área impactada, carece de fauna silvestre, no hay presencia de nidos o madrigueras, no ha mamíferos, se observa presencia de aves regionales y migratorias que sobrevuelan alrededor o descansan temporalmente en el predio. • En caso que, durante las diferentes etapas del proyecto se encuentre alguna especie faunística, ésta será ahuyentada a un sitio similar al que fue avistada.

		No se generará afectación a los diferentes servicios ambientales que brinda el ecosistema cercano, así como tampoco a su biodiversidad, ya que éstas se realizarán únicamente dentro del polígono que se encuentra impactado. Los residuos serán colectados y puestos a disposición dentro de éste.
C) Protección de los recursos naturales	12. Protección de los ecosistemas.	Desde la etapa de preparación el promovente atendió las disposiciones respecto a protección del ecosistema, previniendo, mitigando, compensando todo lo relativo al manejo de residuos, gestión de aguas residuales, protección y respeto a la fauna de la zona.
	13. Racionalizar el uso de agroquímicos y promover el uso de biofertilizantes.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que se trata de un proyecto de operación y mantenimiento de un hotel boutique con fines sólo alojamiento y recreación.
D) Restauración	14. Restauración de ecosistemas forestales y suelos agrícolas.	No aplica, el proyecto se edificó en una zona urbanizada, categorizada con el uso de suelos de **Comercio y Servicios (CS).**
E) Aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios	21. Rediseñar los instrumentos de política hacia el fomento productivo del turismo.	No aplica. El proyecto es del sector privado, con actividades turísticas mas el promovente no figura en la toma de decisiones políticas. El promovente cumple con la diversificación de la oferta al apostar por un proyecto más modernizado y con amenidades variadas que permiten al visitante consumir más dentro del establecimiento que fuera.
	22. Orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional.	
	23. Sostener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista) – beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).	

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

Grupo II. Dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana		
C) Agua y Saneamiento	27. Incrementar el acceso y calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de la región.	En la zona existen los servicios y no requieren de incrementar la infraestructura.
D) Infraestructura y equipamiento urbano y regional	30. Construir y modernizar la red carretera a fin de ofrecer mayor seguridad y accesibilidad a la población y así contribuir a la integración de la región.	No existe vinculación ya que el proyecto consiste en la construcción y operación de un hotel de 5 niveles, con 15 habitaciones y 1 departamento.
	31. Generar e impulsar las condiciones necesarias para el desarrollo de ciudades y zonas metropolitanas seguras, competitivas, sustentables, bien estructuradas y menos costosas.	El proyecto consiste en la construcción y operación de un hotel de 5 niveles, con 15 habitaciones y 1 departamento, con área de alberca y estacionamiento, se edifica en zona urbanizada, de forma ordenada, con acceso a servicios básicos como agua potable, fosa séptica, transporte, pavimentación, recolección de residuos, alumbrado público, se ubica zona con vocación para **Comercio y Servicios (CS)**
E) Desarrollo Social	36. Promover la diversificación de las actividades productivas en el sector agroalimentario y el aprovechamiento integral de la biomasa. Llevar a cabo una política alimentaria integral que permita mejorar la nutrición de las personas en situación de pobreza.	No existe aplicación y por tanto vinculación con esta estrategia, debido a que se trata de un proyecto del giro turístico, un hotel boutique de 5 niveles para ofrecer servicio de hospedaje. Se promoverá la contratación de personal administrativo y de mantenimiento sin discriminación de raza o género.
	37. Integrar a mujeres, indígenas y grupos vulnerables al sector económico-productivo en núcleos agrarios y localidades rurales vinculadas	
Grupo III. Dirigidas al fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional		

A) Marco Jurídico	42. Asegurar la definición y el respeto a los derechos de propiedad rural.	No es un proyecto que se aplica a este tipo de estrategia.
B) Planeación del Ordenamiento Territorial	43. Integrar, modernizar y mejorar el acceso al catastro rural y la información agraria para impulsar proyectos productivos.	No es un proyecto que se aplica a este tipo de estrategia.
	44. Impulsar el ordenamiento territorial estatal y municipal y el desarrollo regional mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.	Su ubicación como Proyecto cumple con los lineamientos y normativas de un Plan de Desarrollo Urbano.

Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California (D.O.F. 15/12/2006).[1]

El Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California es un instrumento de la política ambiental, a través del cual gobierno y sociedad construyen de manera conjunta un proceso de planeación regional en el que se generan, instrumentan y evalúan las políticas públicas dirigidas a lograr un mejor balance entre las actividades productivas y la protección del ambiente.

Cuyos objetivos de la Política Ambiental está dirigido a:

- Inducir la realización de actividades productivas en las zonas de mayor aptitud y menor impacto ambiental.
- Identificar las zonas para conservar, proteger y restaurar los recursos naturales y la biodiversidad.
- Lograr el equilibrio entre las actividades productivas y la protección a la naturaleza.
- Maximizar el consenso y minimizar el conflicto entre los sectores en el uso del territorio.

La delimitación del área de estudio o escenario de la zona, de acuerdo con las características regionales, ecológicas, de los hábitats e indicadores ambientales, se localiza en el Golfo de California, corresponde a la superficie que ocupa la Ecorregión Marina Golfo de California, con una superficie de 265,894 Km² (26,589,400 hab), el cual empata con la superficie del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California (D.O.F. 15/12/2006) (imagen III.2), el cual considera 22 Unidades de Gestión Ambiental (UGA) por características homogéneas en términos de los patrones regionales de presión, fragilidad y vulnerabilidad, el proyecto se localiza como área geográfica de influencia directa en una de estas unidades, la denominada UGC13 Sinaloa Sur - Mazatlán, ubicada en el Sur de Sinaloa donde se ubican los Municipios de Elota, San Ignacio, Mazatlán, Rosario y Escuinapa, Estado de Sinaloa (Imagen).

Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California y UGC13 Sinaloa sur – Mazatlán.

Gráficamente el proyecto se ubica en su zona costera por la delimitación el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California; dentro de este, la influencia directa del proyecto se localiza en una Unidad de Gestión Ambiental

(UGA), la Sinaloa Norte, con Clave de la Unidad de Gestión Ambiental Costera UGC13, tal y como se muestra en la imagen III.2, se limita con el litoral del Estado de Sinaloa que va del sur del Río Elota a la altura del Poblado de la Cruz, hasta el Río Teacapán, con una superficie total de 4,409 km² y cuya descripción se realiza a continuación:

Relación de la Unidad de gestión ambiental costera UGC13 con el Proyecto.

Unidad de gestión ambiental costera UGC 13		
Sector con aptitud predominante	**Principales atributos que determinan la aptitud**	**Relación**
Pesca ribereña (Aptitud alta).	- Zonas de pesca de camarón, de escama, de calamar y de tiburón oceánico. - Bahías y lagunas costeras, entre las que se encuentra el Huizache-Caimanero.	El proyecto para la operación y mantenimiento de un hotel de 5 niveles con 15 habitaciones y 1 departamento no incluye la realización de actividades de pesca.
Pesca industrial (Aptitud alta).	- Zonas de pesca de camarón, calamar, de curvina y de tiburón.	El proyecto para la operación y mantenimiento de un hotel de 5 niveles con 15 habitaciones y 1 departamento no incluye la realización de actividades de pesca.
Turismo (Aptitud alta).	- Zonas de distribución de tortugas marinas y aves marinas. - Infraestructura hotelera y de comunicaciones y transportes que se concentra principalmente en Mazatlán. - Áreas Naturales Protegidas: Islas Lobos, Venados y Pájaros, entre otras, que forman parte del Área de Protección de Flora y Fauna de las islas del Golfo de California y Fauna Meseta de Cacaxtla y Santuario Playa el Verde Camacho.	El proyecto para la operación y mantenimiento de un hotel de 5 niveles con 15 habitaciones y 1 departamento, se ofrece servicio turístico. Se ubica fuera de ANP.
Atributos Naturales Relevantes		
• Alta biodiversidad • Zonas de distribución de aves marinas • Zonas de distribución de especies y poblaciones en riesgo y prioritarias para la conservación conforme a la Ley General de		El proyecto consiste en la regularización, operación y mantenimiento de un hotel de 5 niveles con 15 habitaciones y 1

Vida Silvestre, entre las que se encuentran la tortuga laúd, la tortuga golfina y la ballena jorobada y el tiburón blanco. • Bahías y lagunas costeras. • Humedales • Áreas Naturales Protegidas: Islas Lobos, Venados y Pájaros, entre otras, que forman parte del Área de Protección de Flora y Fauna de las islas del Golfo de California y Fauna Meseta de Cacaxtla y Santuario Playa el Verde Camacho.		departamento, se ofrece servicio turístico de hospedaje en Teacapán. Se ubica fuera de ANP.
Sector con aptitud predominante	**Principales atributos que determinan la aptitud**	**Relación**
Pesca industrial y pesca ribereña.	-Uso de las mismas especies y/o espacios, particularmente en la pesquería del camarón y captura incidental de especies objetivo de la pesca ribereña por parte de la flota industrial.	El proyecto para la regularización, operación y mantenimiento de un hotel de 5 niveles con 15 habitaciones y 1 departamento, se ofrece servicio turístico de hospedaje en Teacapán, dentro de la zona comercial, con atractivos turísticos frente al malecón. Se ubica fuera de ANP.
Pesca industrial y conservación.	- Impacto de la pesca de arrastre sobre el fondo marino y por la captura incidental de especies y poblaciones en riesgo y prioritarias para la conservación conforme a la Ley General de Vida Silvestre.	
Pesca ribereña y conservación	- Captura incidental de especies y poblaciones en riesgo y prioritarias para la conservación conforme a la Ley General de Vida Silvestre. - Impacto de las artes de pesca (chinchorro de arrastre) sobre el fondo marino y en los sistemas lagunares costeros. - Uso de las islas para el establecimiento de campamentos temporales, generando problemas de contaminación, introducción de especies exóticas y perturbación de la flora y fauna en general.	
Turismo y Pesca ribereñas	- Competencia por uso de la zona costera para desarrollo de infraestructura turística y la ubicación de campos pesqueros y áreas de resguardo para las embarcaciones. - Uso de las mismas especies	



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

Contexto Regional		**Relación**
Niveles de presión terrestre: alto.	-Asociada principalmente al desarrollo urbano concentrado principalmente en Mazatlán y su zona conurbada, así como a las actividades agrícolas y acuícola (principalmente cultivos de camarón).	El proyecto consiste en la regulación, operación y mantenimiento de un hotel de 5 niveles con 15 habitaciones, 1 departamento, estacionamiento y área de alberca, que contribuye en la infraestructura del desarrollo urbano de la ciudad.
Nivel de vulnerabilidad: muy alto	Fragilidad: Muy alta Nivel de presión general: muy alto	
Lineamiento ecológico		**Relación**
Las actividades productivas que se lleven a cabo en esta Unidad de Gestión Ambiental deberán desarrollarse de acuerdo con las acciones generales de sustentabilidad, con el objeto de mantener los atributos naturales que determinan las actitudes sectoriales, considerando que todos los sectores representan interacciones altas. En esta Unidad se deberá dar un énfasis especial a un enfoque de corrección que permita revertir las tendencias de presión muy alta, la cual está dada por un nivel de presión terrestre alto y por un nivel de presión de marina alto.		El proyecto consiste en la operación y mantenimiento de un edificio habitacional, que contribuye en la infraestructura de servicios y turística de la ciudad. No afectará áreas naturales protegidas, ni zonas marinas, ni de manglares.

Plan Estatal de Desarrollo Sinaloa 2022-2027.

El crecimiento del Turismo en Sinaloa ha estado limitado por los siguientes factores: insuficiente conectividad aérea, pérdida de competitividad, concentración turística en pocos destinos, insuficiente cobertura de equipamiento y servicios urbanos, recrudecimiento de la violencia y elevación de la percepción de inseguridad por los visitantes, falta de mejor infraestructura ambiental para el tratamiento de aguas y productos residuales. De manera adicional, falta planeación integral de esta actividad y un marco jurídico más adecuado. El Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027 con el proyecto de trasformación de Sinaloa se perfila una renovada presencia nacional e internacional del sector turismo, producto de una dinámica promoción y gestión institucional detonadora de un turismo de calidad equitativo e inclusivo, que posiciona esta actividad como eje fundamental de desarrollo económico sostenible aprovechando el potencial y atractivo de espacios y destinos turísticos.

• Impulsar mayor inversión que estimule la oferta, los servicios y el desarrollo de nuevos productos en los destinos turísticos y comunidades.





- Desarrollar obras de mejoramiento urbano y de esparcimiento, como malecones, parques y de embellecimiento urbano.
- Propiciar la colaboración entre los Municipios para la provisión de servicios públicos desde una perspectiva regional.
- Construir en coordinación con las áreas encargadas del deporte nuevas instalaciones deportivas.
- Rehabilitar y mantener la infraestructura existente para el deporte social.
- Realizar todos los proyectos y ejecutar toda obra pública que requieran las otras dependencias de gobierno.

El proyecto consiste en la operación y mantenimiento de un hotel de 5 niveles con 15 habitaciones y 1 departamento, que contribuirá contribuye a ampliar la oferta de hospedaje para el turismo, es generador de empleo, se edifica en zona urbanizada, con acceso a todos los servicios básicos como agua potable, fosa séptica, recolección de residuos, alumbrado público. Por lo tanto, el proyecto traerá beneficios a la ciudad y se cumplirán con los objetivos del Plan Estatal Sinaloense de Desarrollo 2022-2027.

Plan Municipal de Desarrollo Escuinapa 2021-2024

Con base en lo que se establece en el Plan Municipal de Desarrollo Escuinapa 2021-2024, se plantearon 4 ejes, estos son:

1. Gobierno democrático, eficiencia administrativa y transparencia
2. Bienestar social
3. Desarrollo sostenible y económico
4. Seguridad ciudadana y paz social

Para fines de este trabajo nos remitimos a lo que se plantea en el eje 4, que corresponde a Desarrollo sostenible y económico, el cual tiene como Objetivo General lo siguiente:

Generar políticas públicas estratégicas que coordine el desarrollo del territorio y sus actividades, mediante el ordenamiento territorial y urbano sostenible y que este regule las actividades de modernización que en materia de crecimiento urbano-rural se requieren, vigilando que la infraestructura y los servicios urbanos que se gestionen e impulsen, se den de una forma ordenada y responsable, para que de esta manera se ofrezcan soluciones acordes a las necesidades que demandan los habitantes del Municipio de Escuinapa, misma que son requeridas para impulsar nuestra transformación.

Con base en lo anterior podemos afirmar que la operación del "HOTEL BAHÍA PARAÍSO" cumple con el objetivo general del eje de Desarrollo sostenible y económico, ya que este cumple con lo señalado en Plan Director, al ser un proyecto compatible con la categoría de uso de suelo que tiene el terreno: una zona con vocación comercial y de servicios; cuenta con factibilidades de agua potable, electricidad, está en zona urbanizada, con servicios básicos complementarios como alumbrado público, recolección de residuos, vialidades, pavimentación de calles.





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

Plan Director de Desarrollo Urbano de Teacapán, Municipio de Escuinapa, Sinaloa.
Con base en lo que señala el Plan Director de Desarrollo Urbano de Teacapán, el predio donde se edificó el proyecto el ubica dentro del polígono del centro de población de la sindicatura, en una zona considerada como en consolidación, con uso de suelo compatible con establecimientos comerciales y de servicios.

El predio con forma rectangular y clave catastral 014-010-001-042-031-001, tiene una superficie total de 1,383.58 m², se ubica sobre la calle del Malecón no.5, entre las calles de Niños Héroes y Reforma en la Sindicatura de Teacapán, en el Municipio de Escuinapa, perteneciente al estado de Sinaloa.

Colindancias del proyecto.

Orientación	Colindancia
Sur	Propiedad Privada
Norte	Fracción del lote ES-014-010-001-042-031-001
Este	Callejón Morales
Oeste	Calle Malecón

En el (Anexo 5) se adjunta el Dictamen de Uso de Suelo Municipal número IMPLAN 070/2025 otorgado el 9 de abril de 2025, por la Dirección de Instituto Municipal de Planeación Urbana de Escuinapa IMPLAN donde se señala la compatibilidad del proyecto con el Plan Director de Desarrollo Urbano de Teacapán Municipio de Escuinapa, Sinaloa, en el cual establece que la zona corresponde a un uso de suelo de Comercio y Servicios (CS), por lo que es factible la edificación de un hotel boutique.

Leyes y Reglamentos que regulan al Proyecto.

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Relación con la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE (LGEEPA)[1]	
Instrumento Normativo	**Vinculación con el Proyecto**
Art. 28, Penúltimo Párrafo.- "...quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades,	

[1] Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, publicado en el DOF el 28 de enero de 1988, última reforma publicada en el DOF 24-01-2024



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, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales;*	El promovente realiza la presente Manifestación de Impacto Ambiental MIA para la regularización, operación y mantenimiento del proyecto de Hotel Boutique **"Hotel Bahía Paraíso"**, en cumplimiento del resolutivo administrativo PFPA/31.3/2C.27.5/00071-23-132 (Anexo 3) como cierre del proceso administrativo con PROFEPA no. PFPA/31.3/2C.27.5/00071-23. El proyecto se ubica parcialmente dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre ZOFEMAT de la sindicatura de Teacapán, Municipio de Escuinapa, Sinaloa.
Art. 30.- Para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.	

LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDAD AMBIENTAL
De vinculación Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.

LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDAD AMBIENTAL[2]	
Instrumento Normativo	**Vinculación con el Proyecto**
Capítulo Primero. Disposiciones generales	El promovente es el responsable directo en caso de presentarse algún daño

[2] Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, texto vigente (a partir del 7 de julio de 2013), publicada en el Diario Oficial de la Federación el 7 de junio de 2013.

Artículo 1o. La presente ley regula la responsabilidad ambiental que nace de los daños ocasionados al ambiente, así como la reparación y compensación de dichos daños cuando sea exigible a través de los procesos judiciales federales previstos por el artículo 17 constitucional, los mecanismos alternativos de solución de controversias, los procedimientos administrativos y aquellos que correspondan a la comisión de delitos contra el ambiente y la gestión ambiental.	ambiental derivado de la preparación, construcción u operación del hotel, por lo tanto, como parte del seguimiento del proceso administrativo con Profepa, y el cumplimiento del resolutivo, se anexa el recibo de pago de la multa establecida por las obras y actividades realizadas sin previa autorización de impacto ambiental.

LEY GENERAL PARA LA PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS

De vinculación Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

LEY GENERAL PARA LA PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS[3]	
Instrumento Normativo	**Vinculación con el Proyecto**
Esta ley es la encargada de regular la generación, valorización y gestión integral de los residuos peligrosos, sólidos urbanos y de manejo especial, así como de prevenir la contaminación de sitios con estos residuos y llevar a cabo su remediación. Dicha Ley señala las obligaciones del generador de acuerdo con el volumen de generación anual, así como los lineamientos para el manejo integral de los residuos generados. **Artículo 16.-** La clasificación de un residuo como peligroso, se establecerá en las normas oficiales mexicanas que especifiquen la forma de determinar sus características, que incluyan los listados de los mismos y fijen los límites de concentración de las	La identificación y clasificación de los residuos generados durante el desarrollo del proyecto se llevará a cabo acorde a la normatividad aplicable, a fin de prevenir y controlar la contaminación del medio ambiente. La promovente implementará acciones encaminadas a realizar la **separación** de residuos de tipo **orgánico e inorgánico**, así como los residuos de **manejo especial**, cada uno de estos se depositará en

[3] Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, publicada en el DOF 8 de octubre de 2003

sustancias contenidas en ellos, con base en los conocimientos científicos y las evidencias acerca de su peligrosidad y riesgo. **Artículo 40.-** Los residuos peligrosos deberán ser manejados conforme a lo dispuesto en la presente Ley, su Reglamento, las normas oficiales mexicanas y las demás disposiciones que de este ordenamiento se deriven. En las actividades en las que se generen o manejen residuos peligrosos, se deberán observar los principios previstos en el artículo 2 de este ordenamiento, en lo que resulten aplicables. **Artículo 41.-** Los generadores de residuos peligrosos y los gestores de este tipo de residuos, deberán manejarlos de manera segura y ambientalmente adecuada conforme a los términos señalados en esta Ley. **Artículo 42.-** Los generadores y demás poseedores de residuos peligrosos, podrán contratar los servicios de manejo de estos residuos con empresas o gestores autorizados para tales efectos por la Secretaría, o bien transferirlos a industrias para su utilización como insumos dentro de sus procesos, cuando previamente haya sido hecho del conocimiento de esta dependencia, mediante un plan de manejo para dichos insumos, basado en la minimización de sus riesgos. **Artículo 54.-** Se deberá evitar la mezcla de residuos peligrosos con otros materiales o residuos para no contaminarlos y no provocar reacciones, que puedan poner en riesgo la salud, el ambiente o los recursos naturales.	contenedores diferentes, para enviarlos al destino final que les corresponda, ya sea reciclado, o en su defecto al relleno sanitario municipal. En caso de identificar la generación de residuos peligrosos, la promovente efectuará la separación de estos en contendedores especiales y se gestionaran según el tipo de RP generado.

La Secretaría establecerá los procedimientos a seguir para determinar la incompatibilidad entre un residuo peligroso y otro material o residuo.	

LEY GENERAL DEL CAMBIO CLIMÁTICO
De vinculación Ley General de Cambio Climático

LEY GENERAL DEL CAMBIO CLIMÁTICO[4]	
Instrumento Normativo	**Vinculación con el Proyecto**
Es de orden público, interés general y observancia en todo el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción y establece disposiciones para enfrentar los efectos adversos del cambio climático. La cual tiene 8 objetivos, para fines de este documento corresponde a la promovente tomar en consideración los siguientes: **I.** Garantizar el derecho a un medio ambiente sano y establecer la concurrencia de facultades de la federación, las entidades federativas y los Municipios ... **IV.** Reducir la vulnerabilidad de la población y los ecosistemas del país frente a los efectos adversos del cambio climático... **VII.** Promover la transición hacia una economía competitiva, sustentable, de bajas emisiones ... **VIII.** Establecer las bases para que México contribuya al cumplimiento del Acuerdo de París,	Corresponde al promovente ofrecer servicio de hospedaje buscando el equilibrio entre la protección del entorno natural y la operación del hotel, se utilizará tecnología y equipos de alta eficiencia energética, en todas las etapas del desarrollo, se dará seguimiento a los avisos de protección civil para evitar exponer tanto a los trabajadores como a los habitantes a situaciones de riesgo como olas de calor, lluvias o amenazas de huracanes. Durante todas las etapas se contará con directorio de emergencias y se tendrá identificadas rutas de evacuación, así mismo se contará con botiquín de primeros auxilios y se tendrá identificado los albergues en caso de ser necesario efectuar evacuación del inmueble. Se contará con un Plan de emergencias y prevención de desastres naturales, incluyendo medidas para actuar antes, durante y después de fenómenos hidrometeorológicos y olas de

[4]Ley General del Cambio Climático, publicada en el DOF el 6 de junio de 2012.

mantener el aumento de la temperatura media mundial por debajo de 2 °C.	calor, contará también con un Programa de Manejo de Residuos.

LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SINALOA.

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa

Así mismo, ante la necesidad de un desarrollo urbano más racional y ante la exigencia constitucional, fue expedida la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa,[5] que en los artículos 2, fracción I, II y VI; 16, fracción IV, inciso C y 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 30, establecen que la ordenación y regulación de los asentamientos humanos tenderán a mejorar las condiciones de vida de la población mediante el desarrollo equilibrado.

Por lo que corresponde a los planes directores urbanos, ordenar y regular las áreas comprendidas en el perímetro de los centros de población, dichos artículos indican, además, la naturaleza de los planes municipales y estatales respectivos y la manera en que esta ordenación y regulación de los asentamientos humanos tendrá que llevarse a cabo, se señala también que para la elaboración de los programas se requiere de la participación ciudadana a través de los organismos legalmente constituidos.

El tipo de proyecto propuesto es un desarrollo urbano habitacional, el cual por su ubicación y el giro se considera como un desarrollo turístico amigable con el medio ambiente.

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SINALOA.

De vinculación de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa vinculados al proyecto.

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SINALOA.	
Instrumento Normativo	**Vinculación con el proyecto**
Artículo 142 y 143.- Los fraccionamientos de uso turístico son aquellos en los que sus lotes se destinan a alojar instalaciones o	El tipo de proyecto propuesto está diseñado para todo tipo de turismo, desde consumidores locales, nacionales e internacionales.

[5] Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa, publicada en el PO el día 01 de septiembre de 2004.

edificaciones para actividades recreativas, de alojamiento temporal mixto, de esparcimiento o de descanso y, a comercios y servicios turísticos. Estos fraccionamientos deberán contar con las obras mínimas de urbanización siguientes: I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria y red de alcantarillado con descarga domiciliaria, de acuerdo con la normativa del organismo operador de los sistemas de agua potable y drenaje municipal; II. Red de electrificación para uso doméstico, de acuerdo con la normativa de la Comisión Federal de Electricidad; y III. Las demás disposiciones que en materia de urbanización establezca la normativa vigente en el Municipio respectivo.	El hotel se ubica en zona urbanizada, con acceso a servicios básicos como agua potable, fosa séptica, recolección de residuos, alumbrado público, electricidad, servicio telefónico e internet. Se cuenta con contrato con Junta Municipal de Agua Potable número de cuenta 19971, con giro industrial/hoteles. Cuenta con dictamen de impacto vial de fecha 27 de marzo de 2025, el cual concluye que el hotel se ubica con capacidad libre proyectada, cuenta con doble circulación vehicular, camellón central en la parte frontal del hotel, además cuenta con acceso para entrada y salida de vehículos con área de estacionamiento en la parte posterior, facilitando el acceso y la movilidad sin generar obstrucción vial. Cuenta con factibilidad y contrato de servicio con CFE, cuenta No. DB05J00

LEY AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE SINALOA.

La Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa[6] tiene por objeto el establecer las bases para la preservación, restauración y ordenamiento del equilibrio ecológico y la protección al medio ambiente sobre áreas de jurisdicción estatal y municipal para el aprovechamiento de sus elementos naturales de tal modo que se obtengan beneficios económicos y sociales derivados del equilibrio de los ecosistemas.

Artículos de la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del estado de Sinaloa vinculados al proyecto.

6 Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Sinaloa, publicada en el PO el día 8 de abril de 2013

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

Instrumento Normativo	Vinculación con el proyecto
Artículo 177.- Para la prevención y control de la contaminación del agua y de los ecosistemas acuáticos se considerarán los siguientes criterios: I. La prevención y control de la contaminación del agua, es fundamental para evitar que se reduzca su disponibilidad y para proteger los ecosistemas de la Entidad; II. Corresponde al Estado coadyuvar con la Federación y la sociedad para prevenir la contaminación de ríos, cuencas, vasos, aguas marinas y demás depósitos y corrientes de aguas, incluyendo las aguas del subsuelo; III. El aprovechamiento del agua en actividades productivas susceptibles de contaminarla, conlleva la responsabilidad del tratamiento de las aguas de desecho, ya sea por su reúso o para reintegrarlas en condiciones adecuadas para su utilización en otras actividades y para mantener el equilibrio de los ecosistemas; y IV. Las aguas residuales de origen urbano deben recibir tratamiento previo a su descarga en cuerpos de agua, incluyendo a las aguas del subsuelo.	El hotel ya cuenta con el contrato con la Junta Municipal de Agua Potable número de cuenta 19971, con giro industrial/hoteles. Para abastecer agua potable, así como para la conexión a la red de aguas residuales municipales.
Artículo 180.- En materia de prevención y control de la contaminación del agua corresponderá: b) Promover el uso de tecnologías apropiadas para el reúso de aguas residuales generadas en viviendas y unidades habitacionales, principalmente en lugares donde no haya sistema de alcantarillado.	El hotel ya cuenta con el contrato con la Junta Municipal de Agua Potable número de cuenta 19971, con giro industrial/hoteles. Se cuenta con fosa séptica para derivar las aguas residuales.

Relación con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental.



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE[7] EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL	
Instrumento Normativo	**Vinculación con el Proyecto**
Articulo. 5o; "Quienes pretendan llevar a cabo alguna 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: Construcción y operaciones de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios generales, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecten ecosistemas costeros.	La presente MIA tiene como finalidad la regularización derivada de la construcción de un hotel de 5 niveles con 15 habitaciones y 1 departamento ubicado en la localidad de Teacapán, perteneciente al Municipio de Escuinapa en el Estado de Sinaloa. En el presente se hace la descripción de las condiciones en que se encontraba el suelo, vegetación, la fauna, el agua, así como el uso de suelo, las condiciones de urbanización, de igual forma se incluye la propuesta de medidas de protección, prevención, mitigación y compensación implementadas desde la etapa de preparación hasta la operación del hotel.
Art. 9o.- Los promoventes deberán presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que se solicita autorización.	Con la presentación de la MIAP se está dando cumplimiento a este apartado de la REIA.

[7] Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, publicada en el DOF el 30 de mayo de 2000



Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

Relación con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL PARA LA PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS[8]	
Instrumento Normativo	**Vinculación con el Proyecto**
Art 1.- El presente ordenamiento tiene por objeto reglamentar la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y rige en todo el territorio nacional y las zonas donde la Nación ejerce su jurisdicción y su aplicación corresponde al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.	Durante la operación del proyecto, se acatarán las disposiciones de los tres niveles de gobierno en materia de prevención de la generación, aprovechamiento, gestión integral de los residuos, el proyecto se edificó en la localidad de Teacapán, perteneciente al Municipio de Escuinapa en el estado de Sinaloa el cual cuenta con infraestructura formal para el tratamiento y disposición de los residuos de tipo urbano y de manejo especial.

Relación para el uso y aprovechamiento del mar territorial, vías navegables, playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar

REGLAMENTO PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL MAR TERRITORIAL, VÍAS NAVEGABLES, PLAYAS, ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y TERRENOS GANADOS AL MAR[9]		
Instrumento normativo	**Vinculación con el Proyecto**	**Cumplimiento**
ARTÍCULO 4o.- La zona federal marítimo terrestre se determinará únicamente en áreas que en un plano horizontal presenten un ángulo de inclinación de 30 grados o menos. Tratándose de costas que carezcan de playas y presenten formaciones rocosas o acantilados,	El proyecto se edificó en zona costera, contiguo al litoral el cual carece de playa, aunque existe una calle pavimentada con 2 sentidos de circulación, así como un área de jardín entre el litoral y el Hotel, una parte del área de alberca del Hotel se	• La promovente realiza en primer momento la Regularización ambiental de operación del Hotel • Una vez que obtenga la autorización ambiental para la operación del Hotel gestionará la concesión

[8] Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, publicado en el DOF 30 de mayo de 2000

[9] Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de agosto de 1991

la Secretaría determinará la zona federal marítimo terrestre dentro de una faja de 20 metros contigua al litoral marino, únicamente cuando la inclinación en dicha faja sea de 30 grados o menor en forma continua. En el caso de los ríos, la zona federal marítimo terrestre se determinará por la Secretaría desde la desembocadura de éstos en el mar hasta el punto río arriba donde llegue el mayor flujo anual, lo que no excederá en ningún caso los doscientos metros.	ubica dentro de los 20 metros contiguos al litoral.	correspondiente por uso de ZOFEMAT.
ARTÍCULO 7o.- Las playas y la zona federal marítimo terrestre podrán disfrutarse y gozarse por toda persona sin más limitaciones y restricciones que las siguientes: I. La Secretaría dispondrá las áreas, horarios y condiciones en que no podrán utilizarse vehículos y demás actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, de conformidad con los programas maestros de control; II. Se prohíbe la construcción e instalación de elementos y obras que impidan el libre tránsito por dichos bienes, con excepción de	El Hotel Bahía Paraiso se ubica en zona costera contiguo al litoral, aunque carece de playa, y además existe una avenida de 2 carriles en ambos sentidos de circulación, con área de jardín, una parte del área de alberca del hotel se ubica dentro de ZOFEMAT	La administración del Hotel atiende a lo siguiente: • Respeta las áreas, horarios y condiciones en que la Secretaria señala para hacer uso de ZOFEMAT • Cumple permitiendo el libre transito, se ubica atrás del malecón • Se abstiene de realizar actos o hechos que contaminen áreas públicas aledañas a ZOFEMAT • Cuenta con separación RSU, así como, almacén temporal y recolección de residuos • Cuenta con fosa séptica y recolección de aguas residuales

aquéllas que apruebe la Secretaría atendiendo las normas de desarrollo urbano, arquitectónicas y las previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y III. Se prohíbe la realización de actos o hechos que contaminen las áreas públicas de que trata el presente capítulo.		
ARTÍCULO 26.- Toda solicitud de concesión en los términos de la Ley y del presente Capítulo, deberá hacerse por escrito ante la Secretaría, en original y dos copias proporcionando los datos y elementos siguientes: I. Nombre, nacionalidad y domicilio del solicitante; II. Plano de levantamiento topográfico referido a la delimitación de la zona III. Descripción detallada del uso, aprovechamiento o explotación que se dará al área solicitada; VII. Cuando existan edificaciones o instalaciones en el área de que se	El proyecto se edificó en zona costera, contiguo al litoral el cual carece de playa, aunque existe una calle pavimentada con 2 sentidos de circulación, así como un área de jardín entre el litoral y el Hotel, una parte del área de alberca del Hotel se ubica dentro de los 20 metros contiguos al litoral, es decir, una parte del proyecto se ubica dentro de ZOFEMAT.	• La promovente realiza en primer momento la Regularización ambiental de operación del Hotel • Una vez que obtenga la autorización ambiental para la operación del Hotel gestionará la concesión correspondiente por uso de ZOFEMAT.

trate realizadas por el solicitante, se indicarán mediante los planos y memorias correspondientes IX. Constancias de las autoridades estatales o municipales, respecto de la congruencia de los usos del suelo en relación al predio colindante; y X. Término por el que se solicita la concesión.		
ARTÍCULO 29.- Los concesionarios de la zona federal marítimo terrestre, de los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, están obligados a: I. Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión; II. Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión, a partir de la fecha aprobada por la Secretaría; III. Iniciar las obras que se aprueben, dentro de los plazos previstos en la concesión, comunicando a la Secretaría de la	El proyecto se edificó en zona costera, contiguo al litoral el cual carece de playa, aunque existe una calle pavimentada con 2 sentidos de circulación, así como un área de jardín entre el litoral y el Hotel, una parte del área de alberca del Hotel se ubica dentro de los 20 metros contiguos al litoral, es decir, una parte del proyecto se ubica dentro de ZOFEMAT.	• La promovente realiza en primer momento la Regularización ambiental de operación del Hotel • Una vez que obtenga la autorización ambiental para la operación del Hotel gestionará la concesión correspondiente por uso de ZOFEMAT. • Una vez que se obtenga la autorización de concesión, la promovente cumplirá lo que señala el presente reglamento, así como los términos y condicionantes que señale el resolutivo correspondiente

conclusión dentro de los tres días hábiles siguientes; IV. Responder de los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento; V. Cubrir los gastos de deslinde y amojonamiento del área concesionada; VI. Mantener en óptimas condiciones de higiene el área concesionada; VII. Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas de carácter federal, estatal o municipal; VIII. Coadyuvar con la Secretaría en la práctica de las inspecciones que ordene en relación con el área concesionada; IX. Realizar únicamente las obras aprobadas en la concesión, o las autorizadas posteriormente por la Secretaría;		

X. Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por la Secretaría las áreas de que se trate en los casos de extinción de las concesiones; y XI. Cumplir con las obligaciones		

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ESCUINAPA.[10]

Para fines de este proyecto es necesario tomar en consideración lo que señala el Reglamento de Construcción para el Municipio de Escuinapa, perteneciente al estado de Sinaloa, el cual entró en vigor el 01 de junio de 2020, en el cual se señala lo que a continuación se menciona:

Reglamento de Construcción para el Municipio de Escuinapa.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ESCUINAPA.		
Marco normativo	**Vinculación con el Proyecto**	**Cumplimiento**
Artículo 1. El presente Reglamento es de orden público e interés social aplicable en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en el Municipio de Escuinapa. Es de observancia general y obligatoria en todo el Municipio aplicable para: I. Las construcciones, modificaciones, demoliciones, repara-	El proyecto consiste en la Regularización, operación y mantenimiento de un Hotel que se edificó en zona costera en Teacapan, perteneciente al Municipio de Escuinapa	La promovente se alinea a lo que señala el presente reglamento ya que el proyecto consiste en la regularización de un Hotel que se edificó, el cual consta de 5 niveles, con 15 habitaciones y 1 departamento, alberca, estacionamiento, restaurante, que fue

[10] Reglamento de Construcción del Municipio de Mazatlán, publicado en el P. O. No. 152 de fecha 18 de diciembre de 2002.

<table>
<tr>
<td>ciones y excavaciones de cualquier obra que se ejecute en propiedad pública o privada.
II. Los usos y destinos de predios, construcciones, vía púbica, estructuras e instalaciones.</td>
<td></td>
<td>edificado y opera en la localidad de Teacapán, perteneciente al Municipio de Escuinapa.</td>
</tr>
<tr>
<td>Artículo 10. Para efectos de este Reglamento, las edificaciones se clasifican con base en los géneros, subgéneros y tipologías especificadas en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, y en caso de no existir, se clasificarán con base en la siguiente tabla
<table>
<tr><th>Genero</th><th>Subgénero</th><th>Tipología</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1. Habitación</td><td>1.1. Plurifamiliar</td><td></td></tr>
<tr><td>1.2. Unifamiliar</td><td></td></tr>
<tr><td>2. Comercio y servicios</td><td>2.6. Servicios de hospedaje</td><td>Cabañas Hoteles</td></tr>
</table>
</td>
<td>El proyecto consiste en la Regularización, operación y mantenimiento de un Hotel ubicado en zona costera de Teacapan, perteneciente al Municipio de Escuinapa.</td>
<td>El proyecto está clasificado como de comercio y servicios, en el subgénero de servicios de hospedaje, ya que se trata de un hotel el cual ofrece alojamiento para turismo local, nacional y extranjeros.</td>
</tr>
<tr>
<td>Artículo 12. La zonificación secundaria consiste en la clasificación del territorio Municipal por medio de usos del suelo y coeficientes de ocupación y utilización del suelo, la cual se expresará en zonas secundaria tipo, coeficiente de</td>
<td>El proyecto consiste en al Regularización, operación y mantenimiento de un Hotel Boutique que se ubica en Teacapan, perteneciente al Municipio de Escuinapa,</td>
<td>El proyecto cuenta con dictamen de uso de suelo No. INPLAN/070/2025 con fecha 9 de abril de 2025, en el cual se señala que según lo que se establece en el Plan Director</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>ocupación y utilización del suelo, así como número máximo de niveles de altura. Esta zonificación se establecerá en los planes y/o programas de desarrollo urbano.</td>
<td>requiere dictamen de uso de suelo para identificar compatibilidad del proyecto con el uso de suelo donde se edificó.</td>
<td>de Desarrollo Urbano del Municipio de Escuinapa, el predio donde se edificó el Hotel, se encuentra en un uso de suelo Comercial y de Servicios por lo que es factible la edificación del hotel.</td>
</tr>
<tr>
<td>Artículo 13. Los usos del suelo que podrán establecer los planes y programas de desarrollo urbano de conformidad con el artículo anterior son los siguientes:
<table>
<tr><th>Tipo</th><th>Uso general</th><th>Clave</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1. Habitacional</td><td>1.1. Habitacional</td><td>H</td></tr>
<tr><td>1.2. Mixto habitacional</td><td>MH</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2. Alojamiento</td><td>2.1. Turístico hotelero</td><td>TH</td></tr>
<tr><td>2.2. Mixto turístico hotelero</td><td>MTH</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3. Residencial</td><td>3.1. Turístico residencial</td><td>TR</td></tr>
<tr><td>3.2. Mixto turístico residencial</td><td>MTR</td></tr>
<tr><td></td><td>4.1. Comercial</td><td>C</td></tr>
</table>
</td>
<td>El proyecto consiste en al Regularización, operación y mantenimiento de un Hotel Boutique que se ubica en Teacapan, perteneciente al Municipio de Escuinapa, requiere dictamen de uso de suelo para identificar compatibilidad del proyecto con el uso de suelo donde se edificó.</td>
<td>Con base en el dictamen de uso de suelo emitido por el IMPLAN Escuinapa No. INPLAN/070/2025 con fecha 9 de abril de 2025, en el cual se señala que según lo que se establece en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Escuinapa, el predio donde se edificó el Hotel, se encuentra en un uso de suelo Comercial y de Servicios por lo que es factible la edificación del hotel.</td>
</tr>
</table>

4. Comercial y servicios	4.2. Mixto comercial y servicios	MS		
5. ...				

REGLAMENTO MUNICIPAL PARA PROTECCIÓN CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE ESCUINAPA SINALOA.

Para fines de este proyecto es indispensable hacer la revisión de lo que señala el Reglamento Municipal de Protección Civil del Municipio de Escuinapa, el cual fue publicado el día 27 de junio de 2011, en donde se establece lo siguiente:

Reglamento Municipal para Protección Civil para el Municipio de Escuinapa Sinaloa.

REGLAMENTO MUNICIPAL PARA PROTECCIÓN CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE ESCUINAPA SINALOA.		
Instrumento normativo	**Vinculación con el Proyecto**	**Cumplimiento**
Artículo 1. Las disposiciones contenidas en el presente reglamento y las bases, manuales, programas y cualesquiera otros instrumentos legales que de él deriven, son de orden público e interés social y de observancia general y obligatoria, tanto para las autoridades como para las Organizaciones e Instituciones de carácter público, social y privado, en general para todos los habitantes del Municipio de Escuinapa, tiene por objeto crear la estructura orgánica, consultiva, ejecutiva y participativa del Sistema Municipal de Protección Civil; bajo la premisa de que es el Municipio el responsable de organizar el primer nivel de respuesta ante situaciones	El proyecto consiste en la Regularización, operación y mantenimiento de un Hotel Boutique que se ubica en Teacapan, perteneciente al municipio de Escuinapa, el cual ofrece alojamiento para turistas locales, nacionales y extranjeros, así mismo es fuente de empleo para personas locales, deberá garantizar las medidas de seguridad necesarias para proteger la integridad de huéspedes y trabajadores.	• El Hotel BP (Bahía Paraíso) estará pendiente de las indicaciones, las alertas emitidas por PC • Realizará capacitación a su personal en materia de protección civil • Realizará simulacros de evacuación • Identificará albergues en caso de ser necesario evacuar el inmueble • Contará con señalización de rutas de evacuación • Contará con Programa Interno de protección civil

de riesgo, emergencia o desastres; y por tanto, quien debe establecer las medidas de prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento y reconstrucción para salvaguardar la integridad física de las personas, sus bienes, la planta productiva, los servicios públicos y el medio ambiente.		
Artículo 4. Es obligación de todas las dependencias y entidades de la Administración Pública, tanto Municipal, Estatal y Federal acreditadas en el Municipio, como de los organismos o asociaciones sociales y privadas, y de cualquier persona que por cualquier motivo transite o resida eventual o permanente en el territorio municipal, el participar y cooperar coordinadamente con las autoridades municipales de protección civil.	Es responsabilidad de la administración del Hotel BP estar pendiente de las indicaciones, las alertas, los protocolos y todas las indicaciones de seguridad, prevención, mitigación y protección que emita Protección Civil Municipal, con el fin de salvaguardar la integridad física de las personas.	• El Hotel BP (Bahía Paraíso) estará pendiente de las indicaciones, las alertas emitidas por PC • Realizará capacitación a su personal en materia de protección civil con personal de PC • Realizará simulacros de evacuación con asesoría de personal de PC.
Artículo 68. Para la adecuada aplicación de los programas del Sistema Municipal de Protección Civil, se formarán los Comités Operativos Especializados que se requieran, los cuales podrían ser permanentes o temporales y tendrán la responsabilidad de atender en primera instancia los riesgos y emergencia que puedan presentarse. Los comités estarán integrados por el número de miembros que requiere cada comunidad, ejido o ranchería o población.	Es responsabilidad del promovente verificar que el personal que forma parte de la administración del hotel esté pendiente de las convocatorias, alertas, capacitaciones y toda actividad en materia de protección civil en el Municipio de Escuinapa.	• El Hotel BP (Bahía Paraíso) estará pendiente de las indicaciones, las alertas emitidas por PC • Realizará capacitación a su personal en materia de protección civil con personal de PC • Realizará simulacros de evacuación con asesoría de personal de PC.

Artículo 70. El Municipio por conducto de la unidad de Protección Civil y los Sub-Consejos, fomentará la integración, capacitación y supervisión técnica de los Comités y sus Brigadas Vecinales.	El personal que forma parte de la administración del hotel será responsable de participar en las actividades de capacitación, prevención, permitirá las visitas de supervisión en el hotel.	• Se participará en las capacitaciones de PC • Se realizará los simulacros que sugiera PC • Atenderá las recomendaciones del personal de PC
Artículo 71. Los habitantes del Municipio deberán organizarse de manera libre y voluntaria para participar en las Brigadas Vecinales de los Comités.	La administración del Hotel BP deberá contar con su brigada de PC	• Se integrará la brigada de PC en el Hotel BP alineada a las recomendaciones de PC • La brigada se capacitará con PC, realizará simulacros

REGLAMENTO AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE ESCUINAPA, SINALOA.

De igual manera se hace la consulta de lo que establece el Reglamento Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Escuinapa, Sinaloa, el cual fue publicado el día 21 de mayo de 2021, en el que se observan las siguientes disposiciones.

Reglamento Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Escuinapa, Sinaloa.

REGLAMENTO AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE ESCUINAPA, SINALOA.		
Instrumento normativo	**Vinculación con el Proyecto**	**Cumplimiento**
Articulo 17.- El ordenamiento ecológico del territorio municipal es el instrumento de la política ambiental municipal cuyo objeto es regular el uso del suelo y las actividades productivas en el territorio del Municipio, con el fin de	El proyecto se ubica en Teacapan, perteneciente al Municipio de Escuibapa, se edificó en zona costera, debe atender lo que el Reglamento Ambiental de Escuinapa establece	El Hotel cuenta con Dictamen de uso de suelo emitido por el IMPLAN Escuinapa No. INPLAN/070/2025 con fecha 9 de abril de 2025, en el cual se señala que según lo que se establece en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Escuinapa,

lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de estos.		el predio donde se edificó el Hotel, se encuentra en un uso de suelo Comercial y de Servicios por lo que es factible la edificación del hotel.
Articulo 79.- Para el otorgamiento o expedición de permisos, licencias, concesiones, o en general de autorizaciones, las dependencias y entidades de la administración pública del Ayuntamiento competentes se sujetarán en primer término a lo que establezcan las declaratorias de las zonas de preservación ecológica de los centros de población, a continuación, los programas de manejo correspondientes y, en última instancia. las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.	El proyecto consiste en la Regularización de un Hotel ubicado en Teacapan, Escuinapa, el cual requiere los permisos, licencias y autorizaciones correspondientes.	• El proyecto cuenta con Dictamen de uso de suelo • El proyecto cuenta con licencia de construcción • El proyecto cuenta con factibilidad de agua • Cuenta con servicio de energía eléctrica
Artículo 151.- La Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado únicamente podrá proyectar a futuro le construcción o utilización de plantas de tratamiento de aguas residuales individuales o tipo paquete, cuando en el lugar de construcción de la edificación no exista un sistema de red de drenaje	El proyecto consiste en la Regularización y operación del Hotel Bahía paraíso ubicado en Teacapán, Escuinapa, requiere agua potable y drenaje para la operación de este.	• El proyecto cuenta con abasto de agua potable por parte de la JUMAPAE, • Centa con fosa séptica • Cuenta servicio de recolección de aguas residuales

y alcantarillado púbico para el tratamiento de las aguas residuales.		
Artículo 197.- Los residuos sólidos urbanos que sean generados en el territorio del Municipio, deberán ser manejados conforme a lo dispuesto en la Ley de Residuos, el presente Reglamento, las normas oficiales mexicanas, las normas estatales en materia ambiental sobre residuos y los acuerdos que emita la Secretaría.	El proyecto consiste en la Regularización y operación de un Hotel que se ubica en el Municipio de Escuinapa, genera RSU principalmente	• El Hotel cuenta con sistema de separación de RSU • Cuenta con almacén temporal de RSU • Se realiza la separación, clasificación de RSU, se aprovecha aluminio y PET principalmente • Cuenta con servicio de recolección de residuos Municipal
Articulo 223.- Toda fuente fija de jurisdicción municipal que emita o pueda emitir contaminantes al aire, agua, suelo o subsuelo, requerirá obtener la licencia ambiental única que otorga la Dirección, sin perjuicio de las autorizaciones, licencias o permisos que deba tramitar ante otras autoridades competentes.	El proyecto consiste en la Regularización de un Hotel que se edificó en el Municipio de Escuinapa, generador de RSU y aguas residuales.	• El Hotel tramitará las licencias de operación correspondientes ante la Dirección de Ecología Municipal. • El Hotel cuenta con dictamen de uso de suelo • El hotel cuenta con factibilidad de JUMAPAE • El Hotel implementará las medidas de mitigación y compensación necesarias para reducir el impacto ambiental que genera la operación de este.
Artículo 228.- La cédula de operación anual deberá presentarse a la Dirección, en un tanto impreso firmado por el propietario o representante legal de la fuente fija de jurisdicción municipal, acompañado de archivo	El proyecto consiste en la Regularización y operación de un Hotel Boutique con 15 habitaciones y 1 departamento que se edificó en Teacapan, perteneciente al Municipio de Escuinapa, representa una	• La administración del Hotel se vinculará con la Dirección de Ecología para solicitar lo requisitos que debe cumplir para elaborar y presentar la COAM

digital, dentro del mes de febrero de cada año, la cual contendrá el reporte de las operaciones realizadas del 1o de enero al 31 de diciembre del año inmediato anterior. Tratándose de fuentes fijas que cesen sus actividades, la cédula de operación anual deberá entregarse dentro de los dos meses siguientes a partir de su cierre, en donde reportará la información correspondiente al periodo de funcionamiento.	fuente fija que genera RSU, así como aguas residuales.	• La administración del Hotel elaborará y presentará la COAM ante la Dirección de Ecología del Municipio de Escuinapa.
Artículo 229.- La cédula de operación anual contendrá como mínimo lo siguiente: Nombre, ubicación, fecha de inicio de operaciones, número de colaboradores, diagrama de operación, balance hidráulico, descripción de maquinaria y equipo utilizado, generación y manejo de residuos sólidos, Las actividades de prevención y manejo de la contaminación realizadas en la fuente fija, considerando su área de aplicación.	El proyecto consiste en la Regularización y operación de un Hotel Boutique con 15 habitaciones y 1 departamento que se edificó en Teacapan, perteneciente al Municipio de Escuinapa, representa una fuente fija que genera RSU, así como aguas residuales.	• La administración del Hotel se vinculará con la Dirección de Ecología para solicitar lo requisitos que debe cumplir para elaborar y presentar la COAM • La administración del Hotel elaborará y presentará la COAM ante la Dirección de Ecología del Municipio de Escuinapa. • El hotel presentará la información que deberá contener la COAM con sus respectivos anexos

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

REGLAMENTO DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE Y EL CUIDADO DEL ENTORNO NATURAL PARA EL MUNICIPIO DE ESCUINAPA, SINALOA*

Reglamento de Protección al Medio Ambiente y el Cuidado del Entorno Natural para el Municipio de Escuinapa, Sinaloa

REGLAMENTO DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE Y EL CUIDADO DEL ENTORNO NATURAL PARA EL MUNICIPIO DE ESCUINAPA, SINALOA		
Instrumento normativo	**Vinculación con el Proyecto**	**Cumplimiento**
Artículo 54. Queda prohibido a las personas físicas y morales donde su actividad se ubique dentro del municipio lo siguiente: I. Depositar basura en lotes, baldios, predios, vía pública o áreas de uso público ... II. La descarga de aguas residuales, sin previo tratamiento a las redes recolectaras, ríos, cuencas, vasos y demás depósitos o corrientes de agua ... III. La combustión de basura o cualquier desecho sólido ... IV. La edificación o construcción en zonas ecológicas o arqueológicas ...	El proyecto se edificó en zona costera de Teacapan, perteneciente el Municipio de Escuinapa, consiste en un hotel de 5 niveles, con 15 habitaciones y 1 departamento, cuenta con alberca, estacionamiento y restaurante, dada la naturaleza del proyecto es generador de RSU principalmente, así como de aguas residuales.	• La administración del hotel cuenta con almacén temporal de RSU. • Dentro del hotel se promueve la separación de RSU, se dispone de contenedores identificados con color e ilustraciones para rápida identificación. • Cuenta con servicio de recolección de RSU. • Cuenta con fosa séptica, y con servicio de recolección de aguas residuales. • Se prohíbe combustión de residuos sólidos. • Se prohíbe las descargas de aguas residuales en cuerpos de agua. • Cuenta con reglamento de control de ruido, el área de alberca, restaurante cuenta

V. Rebasar los límites permisibles de ruidos, vibraciones, energía térmica y luminosa, vapores, gases, humos, olores y otros elementos degradantes que perjudiquen el equilibrio ecológico ... VI. Descargar contaminantes que alteren la atmósfera, así como tirar desechos o desperdicios consistentes en aceites, gasolina a cualquier otro en las atarjeas. VII. La realización de obras, actividades públicas o privadas que pueden causar desequilibrio ecológico ...		con horario restringido, mantienen volumen ambiente en áreas comunes, permitiendo la conversación entre huéspedes y trabajadores. • Cuenta con Plan de Manejo de RSU

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Escuinapa.

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Escuinapa. UGA 29 Marismas Nacionales

Política ambiental	**Superficie (hectáreas)**
Aprovechamiento	Forestal: 497.85 Preferentemente forestal: 241.55 No forestal: 1,004.27 Cuerpo de agua: 31.50 Total: 1,775.17
Uso actual	**Usos**

del suelo	compatibles
Acuícola en aguas costeras, Acuícola en aguas continentales, Desarrollo urbano, Energía eólica, Energía solar, Agricultura y Ganadería	Acuícola en aguas costeras, Acuícola en aguas continentales, Desarrollo urbano, Energía eólica, Energía solar, Agricultura y Ganadería

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Escuinapa		
Instrumento normativo	**Vinculación con el Proyecto**	**Cumplimiento**
Con base en el POEL se establece que la política ambiental de la UGA 29 (Marismas Nacionales) en la cual se encuentra Teacapan es de Aprovechamiento, donde el uso actual del suelo está el Desarrollo Urbano.	El proyecto consiste en la Regularización y operación de un Hotel Boutique para ofrecer alojamiento, así como área de descanso, con alberca y restaurante con servicios básicos en área urbanizada.	El proyecto es compatible con el uso de suelo, promueve el desarrollo urbano, ofrece alojamiento para turistas nacionales y locales. Cuenta con servicios básicos de calidad, tiene agua potable, realiza la separación de residuos, se cuenta con servicio de recolección de residuos. Cuenta con fosa séptica y servicio de recolección de aguas residuales. Dispone de alumbrado público, vialidades y calles pavimentadas, acorde a una zona de desarrollo urbano (urbanizada)



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

Normatividad Mexicana que regula el Proyecto.

NORMAS OFICIALES MEXICANAS.

Relación con las Normas oficiales mexicanas aplicadas al proyecto.

NORMAS OFICIALES MEXICANAS		
Instrumento normativo	**Vinculación con el Proyecto**	**Cumplimiento**
NOM-002-SEMARNAT-1996.- Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 3 de junio de 1998. Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal con el fin de prevenir y controlar la contaminación de las aguas y bienes nacionales, así como proteger la infraestructura de dichos sistemas, y es de observancia obligatoria para los responsables de dichas descargas.	El proyecto consiste en la Regularización y operación de Hotel Boutique de 5 niveles con 15 habitaciones y 1 departamento que se ubica en Teacapan, perteneciente al Municipio de Escuinapa en el estado de Sinaloa, sin embargo, la localidad carece de un sistema de drenaje sanitario completo y funcional proporcionado por el Ayuntamiento, se ha implementado fosas individuales por cada edificación, vivienda.	El hotel Bahía Paraiso cuenta con fose séptica. Se cuenta con servicio de recolección de aguas residuales por empresa autorizada para tal fin.
NOM-041-SEMARNAT-2006, 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.	El proyecto consiste en la operación de un Hotel Boutique con capacidad para 34 personas en promedio, dispone de área de estacionamiento; las actividades se desarrollan al interior de este, no se utiliza maquinaria pesada, los vehículos de los huéspedes quedan resguardados en el estacionamiento del Hotel	Se proporciona servicio de mantenimiento preventivo y correctico a los vehículos utilitarios del Hotel



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.	El proyecto consiste en la Regularización y operación de Hotel Boutique, actualmente no se requiere maquinaria pesada.	En caso de requerir el uso de maquinaria pesada durante etapa de mantenimiento, se vigilará el funcionamiento en buen estado Se requerirá proporcionar servicio preventivo y correctivo a la maquinaria, equipo y vehículos pesados.
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.	El proyecto consiste en la Regularización y operación de un hotel, las actividades se desarrollan al interior de este, no se utiliza maquinaria pesada.	Los vehículos utilitarios del hotel cuentan con servicio y mantenimiento preventivo y correctivo correspondiente para evitar la emisión de gases contaminantes.
NOM-050-SEMARNAT-1993. Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación, que usan gasolina, diésel o gas licuado de petróleo, o gas	El proyecto consiste en la Regularización y operación de un Hotel Boutique, las actividades se desarrollan al interior de este, no se utiliza maquinaria pesada.	Los vehículos utilitarios del hotel cuentan con servicio y mantenimiento preventivo y correctivo correspondiente para evitar la emisión de gases contaminantes.

natural u otros combustibles alternos como combustible, respectivamente.		
NOM-052- SEMARNAT-2005.- Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y listado de los residuos peligrosos.	El proyecto consiste en la Regularización y operación de un Hotel Boutique con 15 habitaciones y departamento, los residuos generados serán RSU	Se cuenta con almacenamiento temporal de residuos. Se hace la separación y clasificación de residuos. Se cuenta con contenedores por cada tipo de residuos Se cuenta con recolección de residuos
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". MODIFICACIÓN del Anexo Normativo III, Lista de especies en riesgo de la Norma Oficial Mexicana 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, publicada el 30 de diciembre de 2010.	El predio donde se edificó el hotel es un área impactada, urbanizada, sin flora, sin fauna silvestre, no se observó presencia de nidos o madrigueras.	Se tiene un jardín para ofrecer área de descanso para fauna silvestre de paso como aves y reptiles. Se tiene prohibido la caza, captura de fauna silvestre Se tiene prohibido introducir especies invasoras de flora y fauna.
NOM-076-SEMARNAT-2012, Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de hidrocarburos no quemados, monóxido de carbono y óxidos de	El proyecto consiste en la Regularización y operación de Hotel Boutique, actualmente no se requiere maquinaria pesada.	En caso de requerir el uso de maquinaria pesada durante etapa de mantenimiento, se vigilará el funcionamiento en buen estado

nitrógeno provenientes del escape, así como de hidrocarburos evaporativos provenientes del sistema de combustible, que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural y otros combustibles alternos y que se utilizarán para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos nuevos en planta.		Se requerirá proporcionar servicio preventivo y correctivo a la maquinaria, equipo y vehículos pesados.
NOM-080-SEMARNAT-1994.- Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	El proyecto consiste en la regularización y operación de un Hotel Boutique, de 5 niveles con 15 habitaciones y 1 departamento, cuenta con estacionamiento, alberca y restaurante, no se requiere el uso de vehículos de manera permanente, las actividades se realizan al interior del Hotel	• En las etapas de operación o mantenimiento donde se requiera el uso de maquinaria se vigilará que las unidades cuenten con servicio preventivo, así como correctivo. • Se tendrá horario de trabajo diurno • Se verificará que no se utilicen vehículos modificados o alterados para las actividades de mantenimiento del Hotel
NOM-081-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.	El proyecto consiste en la operación de un hotel de 15 habitaciones; ni las habitaciones, ni las áreas comunes como la alberca y el comedor cuentan con bocinas o equipos que generen ruidos fuera de los límites.	• Se cuenta con reglamento de control de ruido • Se proporciona mantenimiento correctivo y preventivo a la maquinaria y equipo del hotel • Se regula el sonido para no exceder límites máximos.

		• Se tiene horario para la realización de actividades al aire libre, espacios comunes, así como habitaciones

NORMAS OFICIALES MEXICANAS ENER

Relación con las Normas Oficiales Mexicanas ENER Aplicadas al proyecto.

NORMAS OFICIALES MEXICANAS ENER		
Instrumento normativo	**Vinculación con el Proyecto**	**Cumplimiento**
NOM-011-ENER-2006 Esta Norma Oficial Mexicana establece el nivel mínimo de Relación de Eficiencia Energética Estacional (REEE) que deben cumplir los acondicionadores de aire tipo central, especifica además los métodos de prueba que deben usarse para verificar dicho cumplimiento y define los requisitos que se deben de incluir en la etiqueta de información al público.	El proyecto consiste en la Regularización y operación de un Hotel, cuenta con 15 habitaciones, 1 departamento, se utiliza electrodomésticos y equipos de aire acondicionado. Corresponde al fabricante de los equipos de refrigeración considerar esta norma para la fabricación de estos.	Se utilizan equipos modernos que cumplen con la NOM-011-ENER – 2006. Se proporciona mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos de refrigeración. Se encienden sólo en caso de ser necesario.
NOM-023-ENER-2010 Establece las especificaciones y los métodos de prueba de la Relación de Eficiencia Energética Combinada (REEC) y modo de espera, así como las especificaciones de seguridad al usuario y los métodos de prueba	El proyecto consiste en la Regularización y operación de un Hotel, cuenta con 15 habitaciones, 1 departamento, se utiliza electrodomésticos y equipos de aire acondicionado.	• La promovente efectuará la instalación de equipos que cumplan con la NOM-023, con apego a las indicaciones que se señala en la ficha técnica y el manual de instalación del equipo.

aplicables para verificar dichas especificaciones. Aplica a los acondicionadores de aire tipo cuarto nuevos, con o sin calefacción, con condensador enfriado por aire y con capacidades de enfriamiento hasta de 10 600 Wt, nacionales y extranjeros que se comercializan en los Estados Unidos Mexicanos.		• Corresponde a los técnicos especializados en la instalación realizar las pruebas de funcionamiento. • Se brinda mantenimiento correctivo y preventivo
NOM-021-ENER/SCFI-2017 Establece las especificaciones y los métodos de prueba de la Relación de Eficiencia Energética Combinada (REEC) y modo de espera, así como las especificaciones de seguridad al usuario y los métodos de prueba aplicables para verificar dichas especificaciones. Aplica a los acondicionadores de aire tipo cuarto nuevos, con o sin calefacción, con condensador enfriado por aire y con capacidades de enfriamiento hasta de 10 600 Wt, nacionales y extranjeros que se comercializan en los Estados Unidos Mexicanos.	El proyecto consiste en la Regularización y operación de un Hotel, cuenta con 15 habitaciones, 1 departamento, se utiliza electrodomésticos y equipos de aire acondicionado.	La instalación, así como, las pruebas de funcionamiento del equipo que será instalado en el desarrollo serán con base en el manual de usuario, atendiendo a las indicaciones necesarias para efectuar las pruebas, así como garantizar la seguridad del usuario final. Se brinda mantenimiento correctivo y preventivo

*Relación con la Norma oficial mexicana **NOM-022-SEMARNAT-2003**.*

Instrumento normativo	**Análisis del instrumento jurídico respecto del proyecto en estudio**	**Cumplimiento**



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar. Tiene por objeto conservar los humedales costeros en zonas de manglar.	La edificación del hotel se realizó en un predio impactado, sin vegetación, sin fauna, sin manglar, se encuentra en zona urbanizada, aunque en las playas de Teacapán se identifica presencia de mangle el predio y zonas aledañas a este no existe mangle.	La edificación se realiza en un predio sin fauna, sin mangle. Se prohíbe dañar la flora aledaña al predio. Se prohíbe quemar y talar la flora aledaña al predio. Se prohíbe tirar basura y hacer descargas de aguas residuales en vía pública y todo tipo de cuerpos de agua.

Otras áreas de Valor Ambiental.

Áreas Naturales Protegidas

Áreas Naturales Protegidas ANP		
Instrumento normativo	**Vinculación**	**Cumplimiento**
ANP	El proyecto queda fuera de ANP de la región	No aplica

Sitios RAMSAR. No. 732, Marisma Nacional Nayarit.

Descripción del sitio RAMSAR, No. 732 denominado Marismas Nacionales Nayarit:

Extenso complejo de lagunas costeras de agua salobre, manglares, lodazales o pantanos y bañados, incorpora las regiones conocidas como: Las Cabras, Teacapán, Agua Brava, marismas Nacionales y San Blas. Es alimentado por siete ríos y corrientes alternas como son los Ríos Baluarte, Cañas, Acaponeta, San Pedro, Bejuco, Santiago y San Blas o Sauta.



Se localiza en la costa sur de Sinaloa y la costa norte de Nayarit. Comunicado al Océano Pacífico por la Bocas de Teacapán, Cuautla, El Colorado y los deltas del Río Santiago y San Pedro. Esta región cuenta con 113,000 ha de manglares y estuarios (15-20% de la totalidad de los manglares del país), bosques de selva tropical maderables (cedros, encinos, amapas entre otros), no maderables (palma de aceite, palma de coco de agua, mangle blanco, rojo, negro y chino) y pastos. Existen 14 especies de flora nativa que se encuentran bajo situación de riesgo (endémicas, amenazadas y/o en peligro de extinción). Las especies de fauna en la región (mamíferos, aves, reptiles y anfibios suman un total de 99 endemismos con 73 especies amenazadas o en peligro de extinción.

Sitios RAMSAR No. 732, Marisma Nacional Nayarit

Sitios RAMSAR. No. 732, Marisma Nacional Nayarit.		
Instrumento Normativo	**Vinculación**	**Cumplimiento**
RAMSAR, No. 732 denominado Marismas Nacionales Nayarit.	El Proyecto se encuentra dentro de sitio	• Prohibido tirar o quema basura en vía pública, cerca o dentro de humedales. • Prohibido hacer descargas de aguas residuales cerca o dentro de humedales. • Prohibido introducir especies invasoras de flora o fauna en el área. • Prohibido caza o captura de flora o fauna silvestre en la zona.

Región Hidrológica Prioritaria

El proyecto se ubica dentro de la Región Hidrológica Prioritaria No. 22, denominada Río Baluarte - Marismas Nacionales, la cual se ubica al noroeste del país, abarca los estados de: Nayarit, Sinaloa, Durango, Jalisco y Zacatecas tiene una extensión de 3,876,920 Ha.

Sus principales recursos hídricos principales son:



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

Lénticos: Presa Aguamilpa, lagunas de Agua Brava, Teacapán, el Caimanero, Mezcatitlán, lagunas costeras, pantanos y más de 100 pequeños cuerpos

Lóticos: Ríos Baluarte, Cañas, Acaponeta, Rosamorada, San Pedro o Alto y Bajo Mezquital, Graceros, Grande de Santiago, Huaynamota, Matatán, Chapalagana, Jesús María, Bolaños, Valparaíso y un gran número de arroyos.

Geología/Edafología: Llanura costera del Pacífico presenta sedimentos aluviales, limosos y arcillosos; suelos tipo Solonchak. Planicie extensa con cordones de playa que aislan cuerpos de agua. La parte alta corresponde a zonas de topografía accidentada con cañones y mesetas. Abarca las sierras el Nayar, los Huicholes, Muruata, Álamos, Valparaiso, Mesa del Conejo, Mesa el Rayo, Mesa La Gloria, Mesa Los Altos de San Pedro, etc. En general los suelos son de tipo Litosol, Regosol, Feozem y Luvisol.

Características varias: Climas semisecos templado, semiseco cálido, templado subhúmedo, cálido húmedo, cálido subhúmedo, semicálido subhúmedo, todos con lluvias en verano y algunas lluvias invernales; vientos tipo monzón del SE al NW. Temperatura media anual 16-18 °C. Precipitación de 1 000-2 000 mm; evaporación de 1 800 mm.

Principales poblados: San Blas, Tepic, Villa Hidalgo, Mezquital, Santiago Ixcuintla, Rosario, Rosamorada, Acaponeta, Tecuala, Ruíz, Quimiquis, Tuxpan, Escuinapa de Hidalgo, Valparaíso, Nayar

Actividad económica principal: Minería, turismo, pesca, agricultura de humedad, de temporal y de riego, apicultura, acuicultura (camaronicultura principalmente, moluscos, crustáceos y peces) y ganadería.

Problemática:

- Modificación del entorno: por la infraestructura minera, desforestación con fines agrícolas, construcción de presas y canales, desecación de cuerpos de agua para camaronicultura, desviación de corrientes superficiales y abastecimiento de agua. Deterioro del cauce de los ríos por la presa de Aguamilpa. Construcción de caminos.
- Contaminación: por aguas negras, agroquímicos, pesticidas y metales pesados.
- Uso de recursos: extracción de agua para agricultura y acuicultura. Especies introducidas: la tilapia azul *Oreochromis aureus,* la carpa dorada *Carassius auratus,* la carpa común *Cyprinus carpio,* el bagre de canal *Ictalurus punctatus* y el crustáceo *Macrobrachium rosenbergii.* Violación de vedas. Introducción de ganado caprino. Cacería ilegal e introducción de especies exóticas en los ranchos cinegéticos.



Conservación: se propone: conservación de humedales, no a la apertura de bocas, manejo de agua balanceado, control de agroquímicos, plantas de tratamiento de aguas residuales, control de granjas acuícolas, no a la desviación de lóticos y control del turismo. Existen áreas de reproducción de cocodrilos que deben protegerse, así como áreas de manglar en barras arenosas, las islas de Palmar y Puerto Palapares. Hacen falta estudios de endemismos y de biodiversidad en general. No se tiene información de las reservas de aguas subterráneas existentes. La presa de Aguamilpa ha propiciado el crecimiento de especies exóticas que pueden llegar a las partes no alteradas. La urbanización y contaminación por motores ya está afectando la parte baja. Se desconoce la hidrología básica de los ríos; asimismo, el inventario biótico está incompleto. Comprende parte de la Reserva de la Biosfera La Michilía. La Convención de Ramsar considera a las Marismas Nacionales como el área de manglares más grande del Pacífico Mexicano y de importancia por el número de endemismos en cuanto a su flora y fauna, así como por sus aves migratorias.

Descripción de vinculación:

Aunque el proyecto se ubica dentro de la Región Hidrológica Prioritaria No. 22, el hotel se edificó en un predio en zona urbanizada, impactada, sin vegetación, sin fauna, sin nidos o madrigueras, fuera de cuerpos de agua, en una zona con vocación comercial y de servicios según el dictamen de uso de suelo.

Cumplimiento:

- Se cuenta con un contrato con la JUMAPAE para abastecer agua potable, es decir abastece agua potable proveniente de servicio municipal
- Cuenta con electricidad y contrato correspondiente con la CFE,
- Cuenta con vialidades pavimentadas y con alumbrado público,
- Cuenta con área de almacenamiento temporal de residuos sólidos, se hace la separación y recolección de RSU
- Cuenta con una fosa séptica para derivar las aguas residuales,
- Cuenta con un Plan integral de manejo de residuos sólidos.
- Se tiene prohibido quemar o tirar basura en la vía pública o en cuerpos de agua
- Se tiene prohibido hacer descargas de aguas residuales en la vía pública o en cuerpos de agua
- Se tiene prohibido realizar captura, caza o comercio de flora o fauna silvestre de la zona
- Se tiene prohibido realizar actividades de pesca de todo tipo
- Se tiene prohibido introducir especies invasoras de flora y fauna



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

Región Marina Prioritaria 21 Golfo de California.

El Proyecto se encuentra dentro de la RMP No. 21 denominada Golfo de California, abarca los estados de Sinaloa y Nayarit, tiene una extensión de 5 490 km^2

Clima: cálido subhúmedo con lluvias en verano; temperatura media anual 22° C. Ocurren tormentas tropicales, huracanes.

Geología: placa de Norteamérica; rocas sedimentarias; talud con pendiente suave; plataforma amplia.

Descripción: playas, lagunas, litoral, estuario, marismas, esteros, humedales, zona oceánica, archipiélagos, bajos. Eutroficación media. Ambientes laguna, manglar, talud, litoral e islas con alta integridad ecológica.

Oceanografía: masas de agua superficial Tropical y Subtropical. Marea semidiurna. Oleaje alto. Aporte de agua dulce por ríos y esteros. Ocurren marea roja y "El Niño" sólo cuando el fenómeno es muy severo. Presencia de turbulencias. Concentración media de nitritos, nitratos y fosfatos.

Biodiversidad: moluscos, poliquetos, equinodermos, crustáceos, peces, tortugas, aves residentes y migratorias, mamíferos marinos, manglares, tulares. Zona migratoria de crustáceos (Portunus xantusii) y de anidación de aves.

Aspectos económicos: poca pesca, tipo cooperativas y artesanal de crustáceos (Portunidae). Sin turismo.

Problemática:

1. Modificación del entorno: perturbación a distancia por alteración de cuencas (menor aporte de agua dulce), caminos (discontinuidad del patrón hidrológico), apertura de bocas (mortalidad del manglar). Desarrollo incontrolado de actividades agropecuarias y pesqueras, así como, actividades acuícolas desordenadas.
2. Contaminación: descarga de contaminantes (agroquímicos, pesticidas y metales pesados).
3. Uso de recursos: presión del sector pesquero sobre tiburones. Cocodrilos en riesgo. Uso de venenos y trampas no selectivas. Introducción de especies exóticas a islas. Falta de alternativas productivas.
4. Desarrollos: desarrollo urbano, agrícola, acuícola y minero inadecuadamente planeados.

Conservación: Existen áreas de reproducción de cocodrilos que deben protegerse, así como las áreas de manglar en barras arenosas, las islas de palmar y Puerto Palapares.





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

Descripción de vinculación:

Aunque el proyecto se ubica dentro de la ***Región Marina Prioritaria 21 Golfo de California***, el hotel se edificó en un predio en zona urbanizada, impactada, sin vegetación, sin fauna, sin nidos o madrigueras, fuera de cuerpos de agua, en una zona con vocación comercial y de servicios según el dictamen de uso de suelo. Este ya se encuentra operando, cuenta con un contrato con la JUMAPAE para abastecer agua potable, cuenta con electricidad el contrato correspondiente con la CFE, cuenta con vialidades, alumbrado público, área de almacenamiento temporal de residuos sólidos, así como una fosa séptica para derivar las aguas residuales, todo lo anterior organizado, controlado de tal manera que se realice la gestión integral controlada de los residuos sólidos y las aguas residuales para evitar la contaminación de cuerpos de agua, además cuenta con un Plan integral de manejo de residuos sólidos.

Cumplimiento:

- Se cuenta con un contrato con la JUMAPAE para abastecer agua potable, es decir abastece agua potable proveniente de servicio municipal
- Cuenta con electricidad y contrato correspondiente con la CFE,
- Cuenta con vialidades pavimentadas y con alumbrado público,
- Cuenta con área de almacenamiento temporal de residuos sólidos, se hace la separación y recolección de RSU
- Cuenta con una fosa séptica para derivar las aguas residuales,
- Cuenta con un Plan integral de manejo de residuos sólidos.
- Se tiene prohibido quemar o tirar basura en la vía pública o en cuerpos de agua
- Se tiene prohibido hacer descargas de aguas residuales en la vía pública o en cuerpos de agua
- Se tiene prohibido realizar captura, caza o comercio de flora o fauna silvestre de la zona
- Se tiene prohibido realizar actividades de pesca de todo tipo
- Se tiene prohibido introducir especies invasoras de flora y fauna

Región Terrestre Prioritaria No. 61. Marismas Nacionales.

El proyecto se ubica dentro de la RTP Región Terrestre Prioritaria No. 61 denominada Marismas Nacionales, la cual se ubica en los estados de Nayarit y Sinaloa. Abarca los Municipios de: Escuinapa, Huajicori, Rosamorada, Rosario, San Blas, Santiago Ixcuintla, Tecuala, Tuxpan, tiene las siguientes localidades de referencia: Tepic, Nay.; Escuinapa, Sin.; Tuxpan, Nay.; San Blás, Nayarit, tiene una superficie de 3,103 km²

Características Generales



Es una región de importancia para la conservación porque se presenta una alta concentración de aves acuáticas y semiacuáticas residentes y migratorias. Posee fragmentos extensos de manglar bien conservado en la vertiente del Pacífico. Es un área importante de endemismos para vertebrados e insectos. Se considera como una de las extensiones mejor conservadas de manglar en el Pacífico mexicano. Se delimita principalmente con las áreas de manglar y cuerpos de agua, hasta comunidades halófilas y de selvas bajas con diferentes grados de perturbación, que se consideran hábitats asociados a los manglares.

Problemática ambiental:

Destrucción del manglar, desecación de humedales para potreros y el desarrollo no planificado para el cultivo de camarón en gran escala.

Descripción de vinculación:

Aunque el proyecto se ubica dentro de la ***Región Marina Prioritaria 21 Golfo de California***, el hotel se edificó en un predio en zona urbanizada, impactada, sin vegetación, sin fauna, sin nidos o madrigueras, fuera de cuerpos de agua, en una zona con vocación comercial y de servicios según el dictamen de uso de suelo, en el predio como tal no existe presencia de manglar, ya que se ubica fuera de zona de mangle.

Cumplimiento:

- Se cuenta con un contrato con la JUMAPAE para abastecer agua potable, es decir abastece agua potable proveniente de servicio municipal
- Cuenta con electricidad y contrato correspondiente con la CFE,
- Cuenta con vialidades pavimentadas y con alumbrado público,
- Cuenta con área de almacenamiento temporal de residuos sólidos, se hace la separación y recolección de RSU
- Cuenta con una fosa séptica para derivar las aguas residuales,
- Cuenta con un Plan integral de manejo de residuos sólidos.
- Se tiene prohibido quemar o tirar basura en la vía pública o en cuerpos de agua
- Se tiene prohibido hacer descargas de aguas residuales en la vía pública o en cuerpos de agua
- Se tiene prohibido realizar captura, caza o comercio de flora o fauna silvestre de la zona
- Se tiene prohibido realizar actividades de pesca de todo tipo
- Se tiene prohibido introducir especies invasoras de flora y fauna

Área de Importancia y Conservación de las Aves

El proyecto se ubica dentro del Área de Importancia y Conservación de las Aves, No. 47, denominada Marismas Nacionales, cuenta con una superficie de 458349.23 km2, se identifican 396 aves en la lista.

Descripción.

Incluye desde San Blas hasta Marismas Las Cabras. Se localiza en la costa sur del estado de Sinaloa y la costa norte de Nayarit, en el Municipio de Santiago Ixcuintla. Red de lagunas costeras salobres, manglares, pantanos y marismas con siete ríos y corrientes alternas. Se encuentra alimentado por el río Acaponeta y arroyos tributarios, incluyendo el delta del río San Pedro. El clima típico de la llanura costera es el cálido subhúmedo con lluvias en verano o de sabana tropical. Las lluvias son abundantes y rara vez inferiores a los 800mm anuales.

Vegetación
Manglar, Matorrales de mangle, vegetación halófita rastrera (Salicornia y Batis), selva baja perennifolia, palma de aceite y selva baja caducifolia

Descripción de vinculación:

El proyecto se ubica dentro del AICA No. 47, denominada Marismas Nacionales, sin embargo, se edificó en un predio dentro del centro de población de Teacapán, perteneciente el Municipio de Escuinapa en el estado de Sinaloa, en una zona urbanizada, impactada, sin vegetación, sin fauna, sin nidos, ni madrigueras, inmerso entre predios particulares ya construidos, con vialidades aledañas.

El proyecto consta en la operación de un hotel de 5 niveles con 15 habitaciones y 1 departamento, área de estacionamiento, restaurante, área de alberca con área verde, se cuenta con horario de uso, así como reglamento de uso de alberca, el cual incluye restricciones respecto a caza de fauna silvestre, se tiene prohibido molestar a la fauna, se cuenta con contenedores para basura a fin de evitar la dispersión de residuos sólidos urbanos, así mismo, se tiene prohibido alimentar con restos de comida a las aves, se han instalado palmas en áreas verdes se mantendrá como área de descanso para aves, se tiene prohibido tener música con alto volumen y se ha instalado iluminación de baja intensidad en exteriores.

Cumplimiento:

- Cuenta con área de almacenamiento temporal de residuos sólidos, se hace la separación y recolección de RSU
- Se tiene prohibido quemar o tirar basura en la vía pública o en cuerpos de agua
- Se tiene prohibido hacer descargas de aguas residuales en la vía pública o en cuerpos de agua
- Se tiene prohibido realizar captura, caza o comercio de flora o fauna silvestre de la zona
- Se tiene prohibido introducir especies invasoras de flora y fauna

Sitio de manglar con relevancia, Pacífico Norte - PN10, Teacapán - Agua Brava - Marismas Nacionales

El proyecto se ubica dentro de sitio de manglar, denominado Pacífico Norte, Teacapán – Agua Brava – Marisma Nacionales, abarca los estados de Sinaloa y Nayarit, se distribuye entre los siguientes Municipios: Escuinapa-Sinaloa, Acaponeta-Nayarit, Rosamorada-Nayarit, Santiago Ixcuintla-Nayarit, San Blas Nayarit, Tecuala-Nayarit y Tuxpan-Nayarit.

Se identifica los siguientes mangles en la región:

- *Rhizophora mangle*: uso medicinal, taninos para teñir redes y camarón. El tronco como viga de soporte de techos en las casas.
- *Avicennia germinans:* para la construcción de casas, potencialmente como pastura
- *Laguncularia racemosa:* frecuentemente usada en la construcción de galerías de tabaco, estacas, postes, tapos (trampas para peces), cercas y muros. También se utiliza para asar y ahumar pescado.
- En general: usos del manglar para el cultivo de moluscos.

Aunque la edificación del proyecto se realiza dentro de sitio de manglar con relevancia, la edificación del hotel de 5 niveles se construye y opera en un predio **dentro del centro de población, en área urbanizada, con vocación comercial y de servicios**, lejana a cualquier comunidad de manglar, en un predio previamente impactado y carente de vegetación, carente de fauna silvestre y con disponibilidad de abastecimiento de servicios urbanos.

Cumplimiento:

- Cuenta con área de almacenamiento temporal de residuos sólidos, se hace la separación y recolección de RSU
- Se tiene prohibido quemar o tirar basura en la vía pública o en cuerpos de agua
- Se tiene prohibido hacer descargas de aguas residuales en la vía pública o en cuerpos de agua
- Se tiene prohibido realizar captura, caza o comercio de flora o fauna silvestre de la zona
- Se tiene prohibido introducir especies invasoras de flora y fauna
- Se tiene prohibido realizar tala de mangle
- Se tiene prohibido comercializar mangle

Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.

6. Que la fracción IV del artículo 12 del REIA, dispone en los requisitos que el promovente debe incluir en la MIA-P una descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental; es decir, primeramente, se debe delimitar el Sistema Ambiental (SA) correspondiente al proyecto, para posteriormente llevar a cabo una descripción del citado SA; asimismo, deben identificarse las problemáticas ambientales en el área de influencia donde se ubica el proyecto.

El predio donde se pretende construir el Proyecto "HOTEL BAHÍA PARAÍSO" se ubica en la zona costera del Municipio de Escuinapa en un terreno rustico, en Teacapán. Para la delimitación del área de estudio dado que no existen un

ordenamiento ecológico local vigente, el análisis del presente proyecto se basó en la información cartográfica e información digital del INEGI, imágenes satelitales, fotografías, así como fuentes bibliográficas e información oficial, la cual fue corroborada y complementada con visitas y estudios de campo realizados in situ. A continuación, se muestran los criterios considerados:

- Sitios de interés ambiental.
- Microcuenca.
- Las emisiones de desechos no peligrosos, aguas residuales y emisiones a la atmósfera se consideran impactos puntuales que no sobrepasarán geográficamente los límites del proyecto.

Con base a lo anterior y considerando lo indicado en la "Guía para la presentación de manifestaciones de impacto ambiental Turístico, Modalidad Particular", para determinar el área de estudio se usó principalmente los sitios de interés ambiental y su área de influencia. Lo anterior considerando que la ubicación y amplitud de los componentes ambientales con los que el proyecto tendrá alguna interacción se ubican dentro de la delimitación geográfica de la misma.

Conocer el área de influencia del desarrollo en Teacapán, sirvió en primer término como marco de referencia; sin embargo, para precisar el Sistema Ambiental que potencialmente se vería afectado por la operación del proyecto se debieron considerar los criterios establecidos en la "Guía para la presentación de manifestaciones de impacto ambiental Turístico, Modalidad Particular" y se complementaron, de manera que el sistema ambiental incluye:

- Delimitar el sistema ambiental local en función de la regionalización establecida por el desarrollo de Teacapán y los sitios de interés ambiental. El proyecto tiene interacción con el sitio de interés ambiental, ANP Reserva de la Biosfera Marismas Nacionales Nayarit, y se encuentra dentro del sitio RAMSAR "Marismas Nacionales".

El sistema ambiental local se delimitó en relación a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales con los que el proyecto tendrá alguna interacción.

- Otros criterios para delimitar el área de estudio de acuerdo con la guía son:

- Dimensiones del proyecto, tipo y distribución de las obras y actividades a desarrollar, ya sean principales, asociadas y/o provisionales y sitios para la disposición de desechos;

Las obras por desempeñar a lo largo de las etapas del proyecto se vinculan con el área de estudio a nivel ambiental, social y económico. Las interacciones que surgen de estas actividades se dan tanto en las zonas aledañas al predio como de manera local dentro de Teacapán.

- Factores sociales (poblados cercanos);

  Como se mencionó en el apartado anterior, el será la principal población que proporcionará los trabajadores, hospedajes, insumos, materiales, maquinaria y equipo. Además de ser el principal beneficiario de la operación del proyecto.
- Rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos y tipos de vegetación, entre otros;

  El área del proyecto dentro del Sistema Ambiental definido se caracteriza por ser una unidad geomorfoedafológica específicamente en el litoral costero, lo que refleja una acreción constante a lo largo del tiempo interrumpido por períodos de erosión. Más detalles se proporcionarán en los próximos apartados del capítulo.

- Tipo, características, distribución, uniformidad y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas);

  El Sistema Ambiental se localiza dentro de la Región hidrológica RH11 (SARH), denominada Presidio-San Pedro, que forma parte de la Vertiente Occidental, incluye de Norte a Sur la cuenca de los ríos Presidio y Baluarte en el Estado de Sinaloa, y Acaponeta, Estado de Nayarit; Cuenca del Acaponeta, Subcuenca Bajo Presidio-Bajo Baluarte-Cañas, Microcuenca Isla del Bosque.

- Usos del suelo permitidos por el Plan de Desarrollo Urbano o Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable para la zona (si existieran).
  Se cuenta con la aprobación de uso de suelo "habitacional", debido a que el predio se encuentra con un Uso de Comercio y Servicio, por medio del expediente número IMPLAN 070/2025, emitido por el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Escuinapa, Sinaloa.

En conclusión, la delimitación del Sistema Ambiental para el proyecto se determinó considerando las dimensiones del proyecto y rasgos geomorfoedafologicos, considerando que el proyecto se encuentra dentro del centro de población (similar al sitio RAMSAR), que se encuentra dentro y aledaño a sitios de interés ambiental, y que se encuentra dentro de la microcuenca Isla del boque.

El sistema ambiental de análisis para el estudio de este proyecto y los elementos como el agua, suelo y biodiversidad, es la microcuenca hidrológica; la cual se denominara como la forma en la que escurre el agua en la superficie y en el subsuelo (acuíferos), es decir, aguas subterráneas. Es en este espacio donde ocurren las interacciones más fuertes entre el uso y manejo de los recursos naturales (acción antrópica) y el comportamiento de estos mismos recursos (reacción del ambiente). El ámbito lógico y más básico para evaluar y en su caso planificar para este sistema, es el uso y manejo de los

recursos naturales, servicios ambientales, entre otros, en la búsqueda de la sostenibilidad de los sistemas de producción y los diferentes medios de vida. La microcuenca es uno de los componentes más pequeños de una cuenca hidrológica y por ende existe una mayor facilidad para establecer cualquier programa de protección, conservación, reubicación, rescate y rehabilitación de los componentes ambientales que lo conforman (suelo, agua, aire, fauna, flora y paisaje). Además de estar ligados entre sí, mediante estos es posible construir el escenario actual de las condiciones abióticas y bióticas que encuentran en la microcuenca y poder realizar un análisis comparativo de estas con respecto de las condiciones del área por afectar por el proyecto. Por ejemplo: Áreas Naturales Protegidas (Federales, Estatales y Municipales), Regiones prioritarias (Terrestres, Hidrológicas y Marinas), Ordenamientos Ecológicos (Regionales, Locales y Marinos), Uso del suelo y vegetación, y Otros (Sitios Ramsar, AICAs, UMAs y manglares), acuíferos, flora y fauna en alguna categoría de protección, tierras frágiles, etc.

Aspectos Bióticos.

Vegetación terrestre.

El Sistema Ambiental se encuentra en su mayoría con actividades agrícolas, acuícolas y en proceso de urbanización. Considerando que el poblado de Teacapan está en constante desarrollo, y tomando en cuenta la ubicación de la cuenca en una zona con potencial de demanda de vivienda de clase media-alta a corto, mediano y largo plazo, es de esperarse que, en el corto plazo, el área urbanizada abarque toda la zona costera de la superficie de la cuenca que el Plan de Desarrollo Urbano contempla. En el presente estudio, previendo el desarrollo urbano que experimentará la cuenca, se considerará que el área de litoral costero se encuentra parcialmente urbanizada, con un impacto apreciable.

El área del proyecto carece de todo tipo de vegetación de la región, tiene presencia de pasto buffer que es considerado como invasivo y pasto grama, leguminosas y otras herbáceas. El predio se encontraba impactado parcialmente desde hace más de cinco décadas con la urbanización del área. La Carta uso de Suelo y Vegetación SERIE VII (2018) se observa que el predio está dentro de una zona considerada como Asentamientos Humanos (Imagen IV.11).

Principales asociaciones vegetacionales y distribución: el terreno se encuentra desprovisto de vegetación forestal de la región, tiene presencia de algunas palmeras, pasto buffer que es considerado como invasivo y pasto grama, leguminosas y otras herbáceas.

A continuación, se muestra el listado de las especies de flora que se presentan **fuera** del área del proyecto y **dentro del sistema ambiental**.



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

Listado de principales especies de flora en el SA y AI.

No.	Nombre científico	Nombre común	tus de conservación de la NOM-059-SEMARNAT-2010
1	*Pithecellobium dulce*	Guamúchil	-
2	*Guazuma ulmifolia*	Guasima	-
3	*Amaranthus sp.*	Quelite	-
4	*Vachellia farnesiana*	Huizache	-
5	*Vitis tiliifolia*	Bejuco blanco	-
6	*Acacia cochliacantha*	Guinolo	-
7	*Sapium glandulosum*	Amatillo	-
8	*Enterolobium cyclocarpum*	Huanacaxtle	-
9	*Pachycereus pringlei*	Cardón	-
10	*Stenocereus kerberi*	Pitayo	-
11	*Ceiba petandra*	Pochote	-
12	*Bursera simaruba*	Palo mulato	-
13	*Amaranthus palmeri*	Quelite	-
14	*Avecennia germinans*	Mangle negro	A
15	*Lagubaria racemosa*	Mangle blanco	A
16	*Rhizophora mangle*	Mangle rojo	A
17	*Abronia marítima*	Alfombrilla	-
18	*Ipomea imperati*	Campana	-
19	*Pectis multifloscul*osa	Limoncillo costero	-
20	*Antigonon leptopus*	San Miguelito	
21	*Sesuvium portulacastrum*	Verdolaga de playa	-
22	*Cenchrus ciliaris*	Pasto buffel	-
23	*Cynodon dactylon*	Pasto grama	-

Dentro del terreno a utilizar no se tiene presencia de las especies florísticas reportadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.



Condición del predio antes de la construcción actual, donde se evidencia la construcción anterior como vivienda unifamiliar y la presencia de plantas de ornato, así como palmas cocoteras que fueron respetadas en esta construcción y algunas reubicadas dentro del mismo predio.

Fauna.

Fauna silvestre son todas aquellas comunidades de especies animales que se desarrollan, prosperan y persisten sin la intervención directa o indirecta del hombre.
Dentro del área del proyecto la fauna silvestre es escasa debido a las actividades turísticas de hospedaje que desarrolla el proyecto en su operación diariamente, además por las actividades de pesca, agricultura y acuicultura que se llevan a cabo en las cercanías del proyecto. El muestreo en el predio del proyecto fue de manera directa en todo el polígono, el cual se llevó a cabo mediante búsqueda de nidos, madrigueras, excretas, huellas, etc.) e indirectos por avistamientos.

Las especies de fauna que se observa dentro del proyecto, son en su mayor parte aves. A continuación, se muestra un listado de especies de fauna que se observaron dentro del predio el proyecto.

Especies de fauna avistadas en el predio del proyecto.

Nombre científico	Nombre común	Estatus NOM-059
Zenaida asiatica	Paloma alas blancas	-
Passer domesticus	Gorrión común	-
Quiscalus mexicanus	Zanate mexicano	-
Craugastor occidentalis	Rana	-
Urosaurus bicarinatus	Lagartija de árbol	-

De las especies que se encuentran registradas en el área del proyecto no se tienen especies listadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, tal y como se muestra en la tabla anterior.

Dentro de la zona de influencia del proyecto existen especies de fauna, que están ligadas a través de la cadena trófica; varias de las especies presentes contribuyen con el mejoramiento de las condiciones de la vegetación.

Para el caso de la identificación de la fauna en el área de influencia del proyecto y el sistema ambiental, se analizó información bibliográfica-CONABIO, digital *iNaturalist*, además de avistamientos en campo; dichas especies se muestran las siguientes tablas.



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

Especies de ANFIBIOS en AI y SA.

Nombre científico	Nombre común	Estatus NOM-059
Anaxyrus kelloggi	Sapito	-
Craugastor augusti	Rana ladradora	-
Craugastor occidentalis	Rana	-
Smilisca baudinnii	Rana arborica	-

Especies de MAMÍFEROS en el AI y SA.

Nombre científico	Nombre común	Estatus NOM-059
Procyon lotor	Mapache	-
Didelphis virginiana	Tlacuache norteño	-
Lynx rufus	Lince americano	-
Lepus alleni	Liebre antilope	-
Thomomys umbrinus	Tuza mexicana	-
Nasua narica	Tejón	-

Tabla.- *Especies de AVES en el AI y SA.*

Nombre cientifico	Nombre comun	Estatus NOM-059
Phalocrocorax auritus	Pico de Hoz	-
Pelicanus accidentalis	Pelicano café	-
Pelicanus erthorhinchus	Pelicano blanco	-
Fragata magnificans	Fragata	-
Egretta thula	Cigüeña	-
Nycticorax nycticorax	Garza de collar negro	-
Ardea herodias	Garza azul	-
Platalea ajaja	Pico de cucaracha	-
Casmerodius albus	Garza blanca	-
Mycteria americana	Cigüeña	-
Limosa fedoa	Picopando canelo	-
Himantopus mexicanus	Cigüeñuela cuello negro	-
Recurvirostra americana	Avoceta	-
Fulica americana	Focha americana	-
Anas platyrhynchos	Pato de collar	-
Anas acuta	Pato rabudo	-



Spatula clypeata	Pato cuchara	-
Víreo pallens	Víreo manglero	Pr
Zenaida asiatica	Paloma alas blancas	-
Passer domesticus	Gorrión común	-
Coragyps atratus	Zopilote negro	-
Quiscalus mexicanus	Zanate mexicano	-
Anas platyrhynchos	Pato de collar	A

Esta relación de especies se refiere a aves que han sido avistadas en la región SA, más no que se presentan dentro del sitio, ni anidando, ni como sitio de comedero en el terreno del proyecto.

Especies de REPTILES en el AI y SA.

Nombre científico	***Nombre común***	***Estatus NOM-059***
Urosaurus bicarinatus	Lagartija de árbol	
Iguana iguana	Iguana verde	*Pr*
Ctenosaura pectinata	Iguana garrobo	*A*
Aspidoscelis costatus	Huico	*Pr*
Heloderma horridum	Lagartija mexicana	*A*
Boa constrictor	Boa	*A*

De las especies que se encuentran registradas en el área de influencia y parte el sistema ambiental a los alrededores del proyecto, 7 especies están listadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010, tal y como se muestra en las tablas anteriores.

La zona del proyecto por ser un área urbana, todos los días hay movimiento de vehículos y maquinaria, en este no se observó la presencia de fauna durante la evaluación del área del proyecto, debido al alto grado de actividades antropogénicas.

Respecto a comunidades de fauna presentes en el predio, se puede afirmar que no existen sitios de crianza, como madrigueras, nidos o guaridas.

Especies endémicas o en peligro de extinción.

Al igual las especies de flora y fauna **dentro del terreno a utilizar no se tienen presencia de las especies reportadas con algún estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010.** Las enlistadas se pueden referir a especies que inciden en la región, más no al área específicamente de ubicación del proyecto.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

7. Que la fracción V del artículo 12 del REIA, dispone en los requisitos que el Promovente debe incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA; al respecto, a fin de considerar cualitativa y cuantitativamente las interacciones del proyecto con el ambiente para la identificación de impactos del presente estudio, el Promovente manifiesta que la metodología seleccionada es la formulación de matrices de Leopold, con resultados cualitativos, y del método de listas ponderadas del Instituto Batelle-Columbus, con resultados cuantitativos.
El predio, antes del avance de obras, se encontraba previamente impactado por la ocupación de una vivienda unifamiliar, presentado únicamente como vegetación pastos invasivos y especies de ornato, como palmeras cocoteras, no se observaron especies de valor ambiental relevante.

Cabe destacar que una porción del predio se encuentra dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, la cual, de acuerdo con su última delimitación, abarca áreas ya urbanizadas, como es el caso de la calle malecón y el terreno del proyecto. Para este caso, se estará tramitando la concesión de uso general una vez se cuente con la autorización de impacto ambiental.

Se tuvo un protocolo de acción en caso de derrames de aceites automotores y combustibles, con el fin de evitar la contaminación de suelo y el esparcimiento o absorción de estos.

Matriz de Identificación de Impactos Ambientales.

MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES	
CON CEPTOS AMBIENTALES	**ACCIONES IMPACTANTES**



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

			LIMPIEZA DEL TERRENO A	RELLENO, NIVELACIÓN Y COMPACTACIÓN (B)	OBRA CIVIL, RUIDO Y	VEGETACIÓN (D)	URBANIZACIÓN (E)	GENERACIÓN DE RESIDUOS Y AGUAS RESIDUALES (F)	OPERACIÓN (G)	MANTENIMIENTO (H)	DESMANTELAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA (I)
CARACTERISTICAS FISICAS Y QUIMICAS	SUELO	Recursos minerales									
		Materiales de construcción	a	a	a						A
		Suelos	A	A	A			b	a	a	SB
		Formas del terreno									
		Campos de fuerza y radiación de fondo									
		Aspectos físicos únicos									
	AGUA	Superficial									
		Océano									
		Subterránea							a		
		Calidad		a	a				a		
		Temperatura									
		Recarga			a			b	A		
		Nieve, hielo y permafrost									
	ATM	Calidad (gases, partículas)	a	a	a		b	a			a
		Clima (micro, macro)									
		Temperatura									
	PROCESOS	Inundaciones									
		Erosión									
		Depósitos (sedimentación, precipitación									
		Solución									
		Absorción (inter, iónico, acomplejamiento)									
		Sedimentación y compactación									
		Estabilidad (laderas, depresiones)									
		Esfuerzos y tensiones (sismos)									
		Movimientos de aire									





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

CONDICIONES BIOLOGICAS	FLORA	Arboles	a			b					
		Matorrales									
		Pastos									
		Cultivos									
		Microflora									
		Plantas acuáticas									
		Especies en peligro de extinción									
		Mareras									
		Corredores									
	FAUNA	Aves	A	A	A		a		a		B
		Animales terrestres incluyendo reptiles									
		Peces y moluscos									
		Organismos bentónicos									
		Insectos	a	A	a			B	a		b
		Microfauna	A	A	A			B	a		b
		Especies amenazadas en peligro d extinción									
		Barreras									
		Corredores									

FACTORES CULTURALES	USO DE SUELO	Naturaleza y espacios abiertos									
		Tierras bajas									
		Bosques									
		Pastizales									
		Agricultura									
		Residencial									
		Comercial	SB	SB	SB	B	b	B	B	B	SA
		Industrial									
		Minería y excavaciones									
	RECREACIÓN	Caza									
		Pesca									
		Canotaje									
		Natación									
		Campamento y escaladas									
		Días de campo									
		Áreas de esparcimiento									





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

	ESTETICA E INTERES HUMANO	Vistas escénicas									
		Calidad del medio natural	a	A	a		b	b			B
		Calidad de los espacios abiertos									
		Diseños de paisajes									
		Aspectos físicos únicos									
		Parques y reservas naturales									
		Monumentos									
		Especies y ecosistemas únicos y raros									
		Lugares y objetos históricos o arqueológico									
		Presencia de nómadas									
	CULTURA	Patrones culturales	b	b	b		b	b	SB	SB	a
		Salud y seguridad	b	b	b		a	B	SB	SB	a
		Empleo	SB	SB	SB		b	b	SB	SB	SA
		Densidad de población									
	NSTALACIONES	Estructuras									
		Red de transporte	b	b	b		B	b	B	B	a
		Sistema de servicios públicos		B	B		b	B	b	B	a
		Disposición de desechos	a	a	a			SB	SB	B	a
		Barreras									
		Corredores									
INTERRELACIONES ECOLOGICAS		Salinidad de recursos acuáticos									
		Eutrofización									
		Insectos vectores de enfermedades									
		Cadenas tróficas									
		Salinización de mantos superficiales									
		Surgimiento de plagas									
		Otros									

Frecuencias de Factores de Ponderación Cualitativa.

Factor	Descripción	Frecuencia	Porcentaje
a	Impacto adverso menor	33	31.42
A	Impacto adverso	13	12.38
SA	Impacto adverso significativo	2	1.90
b	Impacto benéfico menor	25	23.81
B	Impacto benéfico	17	16.19
SB	Impacto benéfico significativo	15	14.28
Total Impactos Adversos		48	45.71
Total Impactos Benéficos		57	54.29





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

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

Medidas propuestas para el proyecto. Etapa de Operación y Mantenimiento.

Impacto	Indicador	Medidas	Aplicación
Generación de residuos solidos	Contaminación del suelo	Se colocarán colectores de basura en las distintas áreas comunes para disponer de la basura que se genere. Así mismo, se implementará señalética que promueva el cuidado de las áreas comunes al colocar la basura en su lugar.	Ct
		Se contratará al servicio de limpia municipal para la recolección y disposición de los residuos sólidos urbanos que se generen en Hotel.	Ct
		Los residuos que se generen dentro del Hotel que cumplan con las características para ser categorizados como RME, serán almacenados de manera temporal para ser recolectados posteriormente por una empresa privada.	Ct
		Se colocarán señalamientos y avisos a lo largo de la línea del proyecto que prohíban arrojar basura a la calle.	Pr
Suspensión de sedimentos en la columna de agua.	Calidad del agua	Se cuidará que las instalaciones de desagüe pluvial se mantengan en óptimas condiciones, libres de basura o cualquier otra obstrucción.	Pr, Ct
Incremento en la demanda de agua.	Consumo de agua	El uso de agua será racionado para las actividades de limpieza y mantenimiento de las áreas comunes y áreas verdes.	Mi
		Se programarán actividades de mantenimiento preventivo a las instalaciones hidrosanitarias y de la alberca con el fin de evitar fugas y, por ende, el desperdicio del agua.	Mi
		Se integrarán equipos ahorradores de agua, promoviendo el uso sustentable del recurso por parte de los huéspedes.	Mi
Inserción temporal de un	Calidad paisajística	Se cuidará que las instalaciones, vialidades internas, áreas verdes, amenidades y demás áreas comunes se encuentren en óptimo estado durante la operación del proyecto.	Mi



elemento ajeno al medio		Por ningún motivo se realizarán actividades, motivadas por la administración del hotel, fuera de los límites establecidos del predio. Se colocará señalética para el cuidado de este.	**Pr**
		Se solicitará una concesión de uso general del área ZOFEMAT que abarca el proyecto, con el fin de poder realizar sus actividades bajo los lineamientos de uso de suelo que marca la legislación federal, una vez que se obtenga la autorización de la presente Manifestación de Impacto Ambiental.	**Pr**
Generación de zumbido por uso de maquinaria y equipo.	**Confort sonoro**	Las obras y actividades de mantenimiento se limitarán únicamente a un horario de 8:00 am a 6:00 pm.	**Mi, Ct**
		Se cuenta con un reglamento interno para regular la música de alto volumen dentro del hotel para controlar la generación de ruido.	**Ct**
Incremento en el consumo energético durante la obra.	**Consumo de energía**	Se promoverá el uso responsable de la energía eléctrica en el área de amenidades y por parte de los trabajadores de mantenimiento del hotel. Se buscará el uso de equipos con alta eficiencia energética verificada.	**Mi**
Fauna	**Ahuyentamiento de fauna**	Al no observarse especies de fauna silvestre habitando dentro del sitio del proyecto se recurrirá únicamente a realizar actividades de ahuyentamiento de fauna únicamente en casos de avistamiento. Siendo que el proyecto se ubica a escasos metros de la franja costera, la única fauna silvestre que se observa son aves acuáticas, las cuales sobrevuelan el terreno del proyecto.	**Pr, Ct**
		Acciones que se realizarán para la protección de la playa, se cambiará la orientación de la iluminación que da al (malecón), de manera que la iluminación se concentre donde es necesaria al interior del hotel; para ello se utilizará luces direccionales de bajo número de watts.	**Mi**
Flora	**Protección de flora**	Se vigilará que la vegetación perteneciente a los terrenos colindantes al proyecto permanezca intacta. Se colocará señalética para evitar el paso y disposición de basura fuera del hotel.	**Mi**
		Se brindará cuidados como riego y poda a la flora de los jardines al interior del hotel, así como la flora ornamental ubicada sobre banqueta al frente del hotel	**Pr**
Generación de Aguas residuales	**Aguas sanitarias**	Las aguas residuales generadas por el proyecto serán conducidas a las fosas sépticas instaladas dentro de la delimitación de este.	**Mi, Rm**
		Las aguas y lodos resultados de la operación de las fosas sépticas serán recolectados y dispuestos por una empresa externa, misma que será contratada únicamente después de haberse constatado que esta cuenta con las autorizaciones necesarias para dichas actividades.	**Ct**



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

Emisiones a la atmosfera	**Calidad del aire**	Las emisiones generadas por el proyecto en la etapa de operación se consideran indirectas y fuera del alcance del promovente, como es el caso de las generadas por los vehículos de los huéspedes y trabajadores, así como los vehículos de proveedores de servicios. No se requerirá de medidas ya que proyecto no emitirá gases contaminantes de manera directa en la etapa de operación.	--

Las medidas se catalogaron por criterio de aplicación en preventivas (Pr), de mitigación (Mi), correctivas (Co), de remediación (Rm) y de control (Ct). En cada una de las etapas del proyecto, preparación del sitio (P), construcción (C), operación y mantenimiento (O-M).

Es de fiel cumplimiento, lo siguiente:

- El área del proyecto debe permanecer limpia y dentro de las normas de sanidad.
- Realizar la separación / clasificación de residuos (orgánicos e inorgánicos aprovechables y no aprovechables)
- Reciclar los residuos inorgánicos susceptibles de valorización como el PET, aluminio y fierro.
- Contribuir a mantener las condiciones ecológicas de la zona y ceñirse a las instrucciones y prohibiciones adicionales.
- Evitar toda destrucción o modificación innecesaria en el paisaje natural.
- Tomar las precauciones necesarias para evitar incendios.
- Mantener expedito y sin interrupciones el tránsito vehicular por los caminos públicos.
- Respetar a la propiedad privada, quedando prohibido sin la autorización del propietario, el aprovechamiento de cualquier material, equipo, etc., de los predios privados respectivos.
- Aplicar las normas de seguridad y contar con un botiquín de primeros auxilios con directorio de números de emergencia.
- Prohibido quemar o tirar basura en vía pública.
- Gestionar de manera responsable, con apego a la normatividad vigente las aguas residuales generadas en el hotel.

Supervisión de las medidas de mitigación.

La promovente, realizará actividades de inspección y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Estudio de impacto ambiental (MIA), por conducto del personal supervisor de los contratistas debidamente autorizado y capacitado, se realizarán visitas de inspección durante el desarrollo de las obras en cada una de las diferentes etapas con la finalidad de supervisar que se dé cumplimiento a la normatividad ambiental vigente para los siguientes rubros:





- Generación de residuos sólidos.
- Recolección de los residuos generados
- Incremento en la demanda de agua.
- Inserción temporal de un elemento ajeno al medio.
- Incremento en el consumo energético.
- Generación de aguas residuales.
- Emisiones a la atmósfera.

Asimismo, la Promovente realizará verificaciones internas, las cuales funcionarán como mecanismos de autorregulación ambiental, para el mejor desempeño del cumplimiento de la legislación y normatividad vigente en la materia, del contrato y de las medidas de mitigación que se derivan de la presente MIA, comprometiéndose siempre a superar o cumplir mayores niveles, metas o beneficios en materia de protección ambiental. Los reportes de las verificaciones ambientales servirán de base para supervisar el cumplimiento de las medidas de mitigación y en su caso establecer procedimientos para hacer correcciones y ajustes necesarios en los procedimientos que la Promovente considere.

Para cumplir con los términos o condicionantes que se derive en el oficio resolutivo en Materia de Impacto Ambiental durante todas las etapas del proyecto se deberá de llevar a cabo un reporte de Cumplimiento Ambiental, para esto se deberá de documentar dicho cumplimiento generando las evidencias pertinentes, tales como fotografías, planos, permisos, pagos, reportes, estadísticas, estudios, bitácoras, entre otros.

Pronósticos ambientales y en su caso, evaluación de alternativas.

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

Descripción y análisis del escenario sin proyecto.
En el escenario SIN PROYECTO, el predio conservaría su condición previa como lote urbano con uso habitacional, con vegetación de ornato y sin aprovechamiento intensivo. No obstante, debido a su localización dentro del corredor turístico de la calle Malecón y su clasificación como uso de suelo de Comercio y Servicios, el sitio presenta una alta probabilidad de ser desarrollado en el mediano plazo bajo esquemas similares.

Por lo anterior, la no ejecución del proyecto no garantiza la ausencia de impactos ambientales, sino que estos podrían generarse posteriormente por otro desarrollo. En este sentido, el escenario sin proyecto se considera:





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

- Ambientalmente neutro en el corto plazo
- Potencialmente equivalente en impactos en el mediano plazo
- Negativo en el ámbito socioeconómico, al limitar la generación de empleo, inversión y servicios turísticos

Descripción y análisis del escenario con proyecto.

En este escenario se reconoce que, al tratarse de un predio previamente impactado y ubicado en zona urbana consolidada, los efectos ambientales son limitados y localizados.
Sin embargo, en ausencia de medidas de control, podrían presentarse:

- Contaminación de suelo por derrames de hidrocarburos
- Incremento de emisiones atmosféricas por equipos sin mantenimiento
- Manejo inadecuado de residuos sólidos y aguas residuales
- Riesgos laborales

Este escenario permite identificar la necesidad crítica de aplicar medidas de prevención y mitigación, ya que los impactos, aunque no severos, podrían volverse acumulativos.

Pronóstico ambiental y conclusiones.
Las obras se desarrollarán en la franja costera de la Sindicatura de Teacapán, en el Municipio de Escuinapa, Sinaloa. El proyecto se encuentra en un área clasificada como "Comercio y Servicios", compatible con la operación de un hotel como servicio de hospedaje, de acuerdo con lo indicado Plan Director de Desarrollo Urbano de la Sindicatura.

El espacio en el que se desarrolla el proyecto corresponde de manera específica a la calle Malecón, corredor escénico de la región, el cual fue recientemente reacondicionado para embellecer el principal atractivo turístico de la localidad que son sus vistas escénicas hacia el estuario de Teacapán, que desemboca en el océano pacífico. En las colindancias del proyecto, se aprecia en su mayoría la existencia de viviendas unifamiliares, comercios locales y pocos hoteles, denotando que el área urbana de la Sindicatura cuenta con acceso a todos los servicios urbanos.

Teacapán, como un puerto con siglos de historia, sus playas conservadas, paisajes y gastronomía, también llama la atención para el turismo local, nacional e internacional; en la Sindicatura se han reportado alzas de ocupación de los servicios de hospedaje en fechas clave como Semana Santa, además de contar con sus propias celebraciones de interés como las Fiestas de la Marina, el Festival del Pescado y las Fiesta del Mar de Las Cabras. En este contexto, la operación y



mantenimiento del proyecto del Hotel Bahía Paraíso, será de beneficio total para los habitantes del puerto, al promover la actividad turística como una fuente de empleo y de derrama económica.

El resto del Sistema ambiental, aparte del área urbana se encuentra en su impactado por la actividad agrícola, mientras que otra porción de este se encuentra bien preservada, al encontrarse en estado de protección dentro de la ANP Marismas Nacionales. Se destaca que la actividad económica de la Sindicatura se basa principalmente en el sector primario con la producción agrícola y la pesca tradicional.

Bajo la tendencia de desarrollo en la que se ha mantenido la Sindicatura, no se prevé que el Sistema Ambiental se vea afectado por la construcción intensiva de mega proyectos residenciales o de ámbito turístico, ya que se cuenta con un instrumento de ordenamiento que regula la expansión del área urbana y el cambio de uso de suelo de la región. La consolidación de espacios y actividades turísticas podría suscitarse sobre el corredor escénico, mismo que se encuentra inmerso dentro del área urbana, por lo que los impactos ambientales de los futuros proyectos serían menos significativos, más si pudiese contribuir a la construcción de vialidades y expansión de los servicios.

En lo que respecta a la zona de influencia del proyecto, el escenario a futuro es la consolidación y embellecimiento de esta como un centro turístico y habitacional bien equipado, donde los predios que pudiesen estar en desuso sean aprovechados para la construcción de desarrollos de servicios de hospedaje o servicios.

A lo largo de todo el estudio, en especial el capítulo V, se han descrito los impactos que se harán presentes en la zona de influencia con el establecimiento del proyecto, así como su repercusión en el medio si estos no fueran evitados, mitigados o compensados. Aunque no todos los impactos son negativos, la mayoría representa una afectación al medio social y al medio ambiental, en el capítulo VI se explicaron las medidas con los cuales se plantea mitigar, evitar, compensar y corregir los impactos presentes en el área posterior a la construcción del Proyecto. En el ámbito social la mayoría de los impactos presentes resultaron positivos, lo cual representa una oportunidad para el desarrollo económico de la población.

La aplicación de las medidas de mitigación propuestas asegurará el éxito de las mismas y un pronóstico positivo para el sistema ambiental. La ejecución del proyecto representa un impacto permanente y que las medidas de mitigación van dirigidas a evitar que el impacto se acumule o se disperse en diversos factores que puedan generar una crisis socio-ambiental en el área del proyecto. Sin embargo, la existencia de diversos impactos a lo largo de la ejecución del proyecto hace demasiado complejo el identificar de manera directa la acción-efecto que implica la puesta en práctica de las diversas medidas de mitigación.



Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

Al iniciar la evaluación del medio físico y biótico se tienen que considerar distintas áreas y diversas variables, que son: atmósfera, suelos, agua, vegetación, fauna y aspectos socioeconómicos, que serán afectadas por el proyecto, el cual será realizado en diferentes etapas, enfocado para este documento en la operación y mantenimiento.

Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las secciones anteriores.

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

Formatos de presentación.
Se elabora la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para la obtención de la Anuencia en Materia de Impacto Ambiental, para la autorización del proyecto: "HOTEL BAHIA PARAISO". En correspondencia del proyecto con el Artículo 5°. (Facultades de la Federación) y articulo 28 (evaluación del impacto ambiental de obras y actividades) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988, TEXTO, identificando algunas obras o actividades asociadas a esta actividad que le corresponden a dicha ley, de acuerdo a lo establecido en la fracción IX.

En dicho artículo 28, la LGEEPA, señala que 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 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 se establece las clases de obras o actividades, que requerirían previa autorización en materia de impacto ambiental por la secretaria. La presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental esta normado por el Artículo 30 de la LGEEPA. También le aplica el REIA, Artículo 5, incisos Q y R.

Obtención de información.
El Sistema Ambiental de acuerdo a la Guía para la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular y a los Lineamientos que establecen criterios técnicos de aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, promovida y firmada por el Director General de Impacto y Riesgo Ambiental el 16 de Noviembre de 2012, en su LINEAMIENTO SÉPTIMO.- DE LOS



CRITERIOS PARA DELIMITAR UN SISTEMA AMBIENTAL. Menciona, en su punto 7.1. Se considerará adecuada una delimitación del Sistema Ambiental (SA), que hayan utilizado alguno o algunos de los siguientes criterios:

• Delimitar el sistema ambiental local en función de la regionalización establecida por el desarrollo de Teacapán y los sitios de interés ambiental. El proyecto tiene interacción con el sitio de interés ambiental, ANP Reserva de la Biosfera Marismas Nacionales Nayarit, y se encuentra dentro del sitio RAMSAR "Marismas Nacionales".

El sistema ambiental local se delimitó en relación a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales con los que el proyecto tendrá alguna interacción.

• Otros criterios para delimitar el área de estudio de acuerdo con la guía son:

a) Dimensiones del proyecto, tipo y distribución de las obras y actividades a desarrollar, ya sean principales, asociadas y/o provisionales y sitios para la disposición de desechos;

Las obras por desempeñar a lo largo de las tres etapas del proyecto se vinculan con el área de estudio a nivel ambiental, social y económico. Las interacciones que surgen de estas actividades se dan tanto en las zonas aledañas al predio como de manera local dentro de Teacapán.

b) Factores sociales (poblados cercanos);

Como se mencionó en el apartado anterior, el será la principal población que proporcionará los trabajadores, hospedajes, insumos, materiales, maquinaria y equipo. Además de ser el principal beneficiario de la puesta en operación del proyecto.

c) Rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos y tipos de vegetación, entre otros;

El área del proyecto dentro del Sistema Ambiental definido se caracteriza por ser una unidad geomorfoedafológica específicamente en el litoral costero, lo que refleja una acreción constante a lo largo del tiempo interrumpido por períodos de erosión. Más detalles se proporcionarán en los próximos apartados del capítulo.

d) Tipo, características, distribución, uniformidad y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas);

El Sistema Ambiental se localiza dentro de la Región hidrológica RH11 (SARH), denominada Presidio-San Pedro, que forma parte de la Vertiente Occidental, incluye de Norte a Sur la cuenca de los ríos Presidio y Baluarte en el Estado de Sinaloa, y Acaponeta, Estado de Nayarit; Cuenca del Acaponeta, Subcuenca Bajo Presidio-Bajo Baluarte-Cañas, Microcuenca Isla del Bosque.

e) Usos del suelo permitidos por el Plan de Desarrollo Urbano o Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable para la zona (si existieran).

Se cuenta con la aprobación de uso de suelo "habitacional e industria vecina", debido a que el predio se encuentra con un Uso de Comercio y Servicio, por medio del expediente número IMPLAN 070/2025, emitido por el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Escuinapa, Sinaloa.

En conclusión, la delimitación del Sistema Ambiental para el proyecto se determinó considerando las dimensiones del proyecto y rasgos geomorfoedafologicos, considerando que el proyecto se encuentra dentro del centro de población

(similar al sitio RAMSAR), que se encuentra dentro y aledaño a sitios de interés ambiental, y que se encuentra dentro de la microcuenca Isla del boque, y una vez analizando los potenciales impactos que se generan, se encontró que el proyecto no causará impactos ambientales adicionales a los existentes.

Planos del proyecto

- Plano de ubicación con cuadro de construcción
- Planos Arquitectónicos
- Planos de instalación hidráulica, eléctrica y sanitaria
- archivo KML

Imágenes
Fotografías
Tablas
Otros anexos
Anexo 1. KML de ubicación y plano de ubicación.
Anexo 2. Documentos Legales del promovente.
Anexo 3. Resolución del proceso administrativo PROFEPA, comprobante de pago de multa.
Anexo 4. Planos arquitectónicos.
Anexo 5. Dictamen de Uso de Suelo Municipal.
Anexo 6. Factibilidad de servicios CFE, contrato de servicios JUMAPAE, opinión favorable protección civil y licencia de construcción.
Anexo 7. Estudio de Mecánica de Suelos, estudio vulnerabilidad y riesgo, dictamen vial y fenómenos hidrometeorológicos.

Opiniones técnicas

11. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta ORESEMARNATSIN al **H. Ayuntamiento de Escuinapa, Estado de Sinaloa,** a través del oficio **No. ORE/145/2.1.1/0006/2026** de fecha **07 de enero de 2026,** emitió respuesta a través de oficio **No. ECO-041/2026** de fecha **26 de febrero de 2026** en la cual dice lo siguiente:

"...Después de revisar la información técnica disponible, así como los antecedentes cartográficos, topográficos y normativos aplicables, se considera lo siguiente:

1. Criterio técnico de medición: La ZOFEMAT corresponde a la franja de veinte metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a las playas, medida a partir de la pleamar máxima. Se realizó medición física con odómetro electrónico a partir del límite terrestre de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), tomando como punto inicial el límite superior de la pleamar máxima. La distancia medida en línea recta sobre la barrera física, calles en ambos sentidos (Malecón) hasta el punto más

cercano del inmueble, determinándose que el predio se encuentra fuera de la Zona Federal Marítimo Terrestre, al ubicarse más allá de los 20 metros establecidos por la normatividad aplicable (FOTO 1).

2. Con base en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Escuinapa (POELME):

- *La Unidad de Gestión Ambiental (UGA) aplicable al predio corresponde a: UGA 28 Teacapan.*
- *La política ambiental asignada es: Aprovechamiento.*
- *El uso de suelo propuesto es congruente con los criterios ecológicos establecidos en el POELME, particularmente en lo relativo a:*
  - *Protección de ecosistemas costeros.*
  - *Respeto a zonas de amortiguamiento.*

El proyecto cumple con los criterios de regulación ecológica aplicables, ya que:

- *No invade la ZOFEMAT.*
- *No realiza rellenos ni modificaciones al litoral.*
- *Mantiene medidas de mitigación ambiental.*

Con base en lo anterior, esta opinión técnica se emite únicamente para efectos informativos y de análisis preliminar.".

12. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por la Jefatura de Departamento de Impacto Ambiental a la **Unidad de Ecosistema y Ambientes Costeros,** a través del Memorándum **No. UGA/001/2026** de fecha **21 de enero de 2026**, se obtuvo respuesta con **OPINIÓN TÉCNICA 02** de fecha **04 de febrero de 2026** en la cual dice lo siguiente:

"...de acuerdo a las coordenadas aportada por usted el proyecto en mención, se encuentra en Zona Federal Marítimo Terrestre, de acuerdo al plan o DDPIF/SIN/2007/14, Hoja 265HA y 266HA de fecha Diciembre/2007 de la Delimitación Oficial, del municipio de Mazatlá n, Sinaloa con la siguiente Ubicación:

Estado:	SINALOA	RESUMEN DE ÁREAS DEL PREDIO	SUPERFICIE m2
Municipio:	ESCUINAPA	ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE	337.24
Localidad:	TEACAPAN	TERRENOS GANADOS AL MAR	
Sitio:	MALECON	ZONAS FEDERAL INUNDABLES	

Analizando el proyecto que consiste en la infraestructura de régimen habitacional- hospedaje, edificada sobre un terreno cuya superficie total es de 1,383.58 m2, de los cuales una parte del terreno se encuentran dentro de la zona federal marítimo terrestre ZOFEMAT. Las obras se distribuyen en planta baja (nivel 1) con recepción, estacionamiento y amenidades, nivel 2 a nivel 4 de hospedaje, nivel 5 con bar, un departamento, y azotea con roof garden, dando una superficie de construcción total de 1,459.20 m'. Revisando la base de datos de esta Unidad se encontró que el proyecto se ubica parcialmente en la Zona Federal Marítimo Terrestre con una superficie 337.24 m2, y se encuentra en el Sitio Ramsar Marismas Nacionales, en base a los resultados obtenidos, esta Unidad sugiere, solicitar la opinión a la DGZFMTAC y CONANP por ser la autoridad competente. Así mismo los promoventes deberán tramitar su concesión, savo |a mejor opión de |a Unidad de Gestión Ambiental.

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

En caso de requerir un dictamen técnico más completo es necesario realizar una visita de campo donde se obtengan los datos e información del presente proyecto".

13. Que, en respuesta a la solicitud de opinión técnica enviada por esta ORESEMARNATSIN a la **Dirección Regional Noroeste de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas,** a través del oficio **No. ORE/145/2.1.1/0002/2026** de fecha **07 de enero de 2026,** emitió respuesta a través de oficio **No. DRNOYAGC/0268/2026** de fecha **01 de junio de 2026** en la cual dice lo siguiente:

"...Del análisis cartográfico realizado por esta Comisión Nacional se advierte que el proyecto se localiza dentro del Sitio Ramsar No. 732 "Marismas Nacionales", designado como Humedal de Importancia Internacional conforme a la Convención Ramsar, por sus valores ecológicos asociados a ecosistemas de humedal costero, manglar, estuario y hábitat para especies de flora y fauna silvestres. Asimismo, se ubica aproximadamente a 23 kilómetros al sur del Área de Protección de Flora y Fauna "Juan M. Banderas".
Si bien el proyecto no se localiza dentro del Área de Protección de Flora y Fauna "Juan M. Banderas", la proximidad regional con dicha Área Natural Protegida refuerza la importancia de valorar integralmente los posibles efectos sobre los ecosistemas costeros y humedales que forman parte de la conectividad ecológica de la región.
La conectividad ecológica entre los humedales costeros, estuarios, manglares y cuerpos lagunares presentes en la región constituye un elemento fundamental para el mantenimiento de los procesos ecológicos y de las especies que utilizan estos ambientes para alimentación, refugio, reproducción y desplazamiento.
De acuerdo con la ficha Informativa Ramsar, el Sitio Ramsar No. 732 "Marismas Nacionales" constituye uno de los complejos de humedales costeros más importantes del Pacífico mexicano, integrado por sistemas lagunares, estuarios, marismas y extensas áreas de manglar que brindan hábitat a numerosas especies de flora y fauna silvestres, incluyendo aves acuáticas residentes y migratorias, además de proporcionar servicios ecosistémicos relevantes para la productividad pesquera, la protección costera y el mantenimiento de procesos ecológicos regionales.
En términos de la Convención Ramsar, las características ecológicas del sitio comprenden la combinación de componentes biológicos, físicos e hidrológicos, así como las funciones y servicios ecosistémicos que mantienen la integridad del humedal. En consecuencia, la evaluación ambiental del proyecto debe considerar si las obras y actividades propuestas pueden generar efectos directos o indirectos sobre dichos componentes y procesos ecológicos.

Vegetación y ecosistemas asociados
La Manifestación de Impacto Ambiental refiere que el predio se ubica en una zona urbana previamente transformada por actividades antropogénicas desarrolladas durante varias décadas, donde predominan superficies intervenidas y vegetación ruderal asociada a entornos urbanos.
No obstante, en el entorno regional del proyecto existen ecosistemas de humedad costero de alta relevancia ecológica vinculados al Sitio Ramsar "Marismas Nacionales", incluyendo extensas áreas de manglar localizadas en las inmediaciones del Estuario Teacapán. De acuerdo con la información disponible, en dichos humedales se presentan especies de mangle rojo (*Rhizophora mangle*), mangle negro (*Avicennia germinans*) y mangle blanco (*Laguncularia racemosa*), especies incluidas

en la categoría de Amenazadas conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, las cuales constituyen elementos relevantes para la integridad ecológica del Sitio Ramsar.

Fauna silvestre

La Manifestación de Impacto Ambiental señala que el desarrollo urbano existente en el área ha modificado las condiciones originales del hábitat, favoreciendo la presencia predominante de fauna asociada a ambientes antropizados. Sin embargo, en el área de influencia del proyecto persisten especies de anfibios, reptiles, aves y mamíferos vinculadas a los ecosistemas estuarinos y costeros de la región.

Particularmente, el estudio reporta la presencia de siete especies incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, correspondientes a dos especies de aves y cinco especies de reptiles sujetas a alguna categoría de protección. Asimismo, dada la cercanía del proyecto con el Estuario Teacapán y los humedales asociados al Sitio Ramsar, resulta relevante considerar la presencia potencial de aves acuáticas residentes y migratorias que utilizan estos ambientes para alimentación, descanso y refugio.

Asimismo, no se presenta una valoración especifica de los posibles efectos de la iluminación nocturna asociada a la operación del establecimiento sobre aves residentes y migratorias vinculadas a los humedales y ecosistemas costeros del Sitio Ramsar, ni se proponen medidas orientadas a minimizar dichos efectos.

Tampoco se evalúan de manera específica los posibles efectos derivados del incremento de la presencia humana, ruido, tránsito peatonal y actividades recreativas sobre la fauna asociada a los humedales y ecosistemas costeros presentes en el área de influencia del proyecto.

Hidrología

El sistema hidrológico asociado al área del proyecto se encuentra conformado principalmente por el Estuario Teacapán, localizado al oeste del sitio, el cual mantiene conectividad con el Océano Pacífico, así como por el sistema hidrológico vinculado al Río Las Cañas. La Manifestación de Impacto Ambiental concluye que la operación del proyecto no generará afectaciones significativas sobre dichos cuerpos de agua; sin embargo, esta Dirección Regional considera necesario valorar los posibles efectos indirectos asociados al manejo de aguas residuales, escurrimientos, residuos sólidos, iluminación nocturna y aumento de la actividad turística, particularmente por la ubicación del proyecto dentro del Sitio Ramsar No. 732 "Marismas Nacionales".

Identificación y análisis de impactos ambientales

De acuerdo con la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular, el Promovente señala que el predio donde se desarrolló el proyecto ya presentaba condiciones de alteración previas derivadas del crecimiento urbano de Teacapán y de diversas actividades antropogénicas desarrolladas en la región. Asimismo, refiere que las etapas de preparación del sitio y construcción ya fuero n ejecutadas con anterioridad a la presentación del estudio, por lo que la evaluación se enfoca principalmente en la regularización de las obras existentes y en los impactos asociados a su operación y mantenimiento.

La Manifestación de Impacto Ambiental no desarrolla un análisis específico respecto del incremento potencial de visitantes asociado a la operación del establecimiento ni de los posibles impactos indirectos, acumulativos y sinérgicos deriva dos

de la presión turística y del crecimiento urbano del poblado de Teacapán sobre los ecosistemas costeros, humedales, manglares y cuerpos estuarinos vinculados al Sitio Ramsar No. 732 "Marismas Nacionales".

Emisiones atmosféricas y gases de efecto invernadero
La Manifestación de Impacto Ambiental identifica la generación de gases de efecto invernadero durante las etapas de preparación del sitio y construcción, particularmente dióxido de carbono (CO_2). metano (CH_4) y óxido nitroso (N_2O), asociados al uso de maquinaria, transporte de materiales y actividades constructivas. Sin embargo, el estudio no desarrolla una evaluación específica de las emisiones que podrían generarse durante la etapa de operación del establecimiento turístico, particularmente aquellas asociadas al consumo de energía eléctrica, transporte de visitantes, mantenimiento de instalaciones y operación permanente de servicios.

Aguas residuales
Durante la etapa de operación se contempla la conducción de las aguas residuales hacia tres fosas sépticas ubicadas dentro del predio, previéndose su extracción y disposición periódica mediante una empresa autorizada.
No obstante, la información presentada no permite verificar plenamente la capacidad de diseño de dichas fosas, su eficiencia operativa, la frecuencia programada para el retiro de residuos, ni los mecanismos de prevención y contingencia ante posibles fallas, derrames o rebosamientos. Lo anterior resulta particularmente relevante considerando que el proyecto se ubica dentro del Sitio Ramsar No.732 "Marismas Nacionales"y próximo al sistema estuarino de Teacapán, cuyos procesos ecológicos dependen en gran medida de la calidad del agua.
Particularmente, no se presenta información que permita verificar la relación entre la capacidad instalada de las fosas sépticas, la ocupación máxima proyectada del establecimiento y la generación estimada de aguas residuales durante la etapa de operación.

Residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos
La Manifestación de Impacto Ambiental contempla la generación de residuos sólidos urbanos, residuos de manejo especial y residuos peligrosos derivados de las actividades de operación y mantenimiento del establecimiento. El estudio establece medidas generales para su separación, almacenamiento temporal y disposición final.
Sin embargo, no se presentan programas específicos de seguimiento, indicadores de cumplimiento ni mecanismos de verificación que permitan evaluar la eficacia de las medidas propuestas durante toda la vida útil del proyecto. Asimismo, no se analizan los posibles efectos indirectos que una gestión inadecuada de residuos pudiera generar sobre los ecosistemas estuarinos, costeros y humedales asociados al Sitio Ramsar.

Vegetación y ecosistemas de humedal
La Manifestación de Impacto Ambiental señala que dentro del polígono del proyecto no se identificaron comunidades vegetales naturales de relevancia ecológica susceptibles de afectación directa y que la vegetación presente corresponde principalmente a especies asociadas a ambientes urbanos alterados.

No obstante, en el entorno regional del proyecto existen extensas áreas de manglar vinculadas al sistema lagunas y estuarino de Marismas Nacionales, integradas por especies como mangle rojo (*Rhizophora mangle*), mangle negro (*Avicennia germinans*) y mangle blanco (*Laguncularia racemosa*), catalogadas en la categoría de Amenazadas conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Si bien la operación del hotel no implica afectación directa sobre dichas comunidades vegetales, la Manifestación de Impacto Ambiental no evalúa de manera suficiente los posibles efectos indirectos asociados al incremento de la actividad turística, generación de residuos, escurrimientos, iluminación nocturna o tránsito de visitantes hacia áreas de humedal cercanas.

Asimismo, no se proponen medidas específicas de educación ambiental, señalización o sensibilización dirigidas a la conservación de los ecosistemas de manglar presentes en el área de influencia.

Asimismo, no se identifican medidas orientadas a la sensibilización de huéspedes y visitantes respecto de la importancia ecológica del Sitio Ramsar y de los ecosistemas de manglar presentes en el entorno del proyecto.

Fauna silvestre

La Manifestación de Impacto Ambiental concluye que dentro del predio no se observó presencia significativa de fauna silvestre y que los impactos potenciales sobre este componente serían reducidos.

Sin embargo, esta Dirección Regional considera que dicho análisis resulta insuficiente para valorar adecuadamente la interacción del proyecto con la fauna asociada al Sitio Ramsar No. 732 "Marismas Nacionales", particularmente con aves acuáticas residentes y migratorias, reptiles, anfibios y mamíferos vinculados a los ecosistemas costeros y estuarinos de la región.

La Ficha Informativa Ramsar reconoce que Marismas Nacionales constituye uno de los complejos de humedales costeros más importantes del Pacífico mexicano, proporcionando hábitat, refugio, alimentación y sitios de reproducción para numerosas especies de importancia ecológica y de conservación. No obstante, la Manifestación de Impacto Ambiental no desarrolla una evaluación específica de los posibles efectos asociados a la presencia permanente de visitantes, ruido, iluminación nocturna, tránsito peatonal y actividades recreativas vinculadas a la operación del establecimiento turístico.

En consecuencia, se considera que la información presentada resulta insuficiente para descartar posibles efectos indirectos sobre la fauna silvestre asociada a los ecosistemas de humedal, estuario y manglar presentes en el área de influencia del proyecto.

Normatividad Aplicada

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)

De conformidad con los artículos 28, fracciones IX y X, y 35 de la LGEEPA, las obras y actividades desarrolladas en zonas costeras y en la Zona Federal Marítimo Terrestre requieren autorización previa en materia de impacto ambiental. La Manifestación de Impacto Ambiental fue presentada con posterioridad a la ejecución de las obras, en atención al procedimiento administrativo instaurado por PROFEPA.

Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental

Resultan aplicables los artículos 5, incisos Q y R, relativos a obras y actividades que requieren autorización previa en materia de impacto ambiental, así como el artículo 36 respecto de la responsabilidad sobre la veracidad de la información presentada.

Ley General de Vida Silvestre
Resulta aplicable el artículo 60 TER de la Ley General de Vida Silvestre, que establece medidas de protección para los ecosistemas de manglar. Si bien el proyecto se desarrolla sobre un predio previamente urbanizado, la información presentada no permite evaluar de manera suficiente los posibles efectos indirectos sobre los ecosistemas de manglar presentes en el área de influencia, particularmente en relación con el manejo de aguas residuales, residuos sólidos, escurrimientos e incremento de la actividad turística.

NOM-022-SEMARNAT-2003
Si bien el proyecto no se desarrolla directamente sobre comunidades de manglar, los criterios establecidos en la NOM-022-SEMARNAT-2003 resultan relevantes para valorar los posibles efectos indirectos sobre los humedales costeros presentes en el área de influencia del proyecto.

Convención Ramsar
El proyecto se localiza dentro del Sitio Ramsar No. 732 "Marismas Nacionales", designado como Humedal de Importancia Internacional conforme a la Convención Ramsar. Este sitio constituye uno de los complejos de humedales costeros más importantes del Pacífico mexicano, integrado por sistemas lagunares, estuarios y extensas áreas de manglar que proporcionan hábitat para especies de flora y fauna sujetas a protección, así como para un importante número de aves acuáticas residentes y migratorias.
En este contexto, la evaluación ambiental debe considerar no sólo los impactos directos sobre el predio, sino también los posibles efectos indirectos, acumulativos y sinérgicos sobre los humedales, manglares, cuerpos de agua estuarinos y fauna asociada que forman parte de las características ecológicas del Sitio Ramsar.
Si bien el proyecto se desarrolla sobre un predio previamente transformado, la Manifestación de Impacto Ambiental no evalúa de manera suficiente los posibles efectos derivados de la operación del establecimiento, particularmente aquellos relacionados con la generación de aguas residuales, residuos sólidos, iluminación nocturna, incremento de visitantes y perturbación de fauna asociada a los ecosistemas de humedal y manglar.
En términos de la Convención Ramsar, las características ecológicas del sitio comprenden la combinación de componentes, procesos y beneficios o servicios ecosistémicos que caracterizan al humedal en un momento determinado, por lo que la evaluación ambiental debe considerar si las obras y actividades propuestas pueden influir directa o indirectamente en su mantenimiento.

Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California
Asimismo, el proyecto se ubica dentro del ámbito de aplicación del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California. Sin embargo, en la Manifestación de Impacto Ambiental no se identifica una vinculación detallada con los

criterios ecológicos aplicables a la unidad de gestión ambiental correspondiente del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California, particularmente aquellos orientados a la conservación de humedales costeros y ecosistemas de alta fragilidad ambiental.

Considerando la ubicación del proyecto dentro del Sitio Ramsar No. 732 "Marismas Nacionales" y la existencia de incertidumbre respecto de algunos efectos indirectos asociados a su operación, resulta pertinente que la evaluación ambiental considere el enfoque precautorio previsto en la legislación ambiental mexicana y en los compromisos internacionales asumidos por el Estado Mexicano en materia de conservación de humedales.

Conclusión

Derivado del análisis de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular presentada para el proyecto denominado "Hotel Bahía Paraíso", esta Dirección Regional Noroeste y Alto Golfo de California identifica que el proyecto se localiza dentro del Sitio Ramsar No. 732 "Marismas Nacionales", designado como Humedal de Importancia Internacional conforme a la Convención Ramsar cuyas características ecológicas se encuentran asociadas a ecosistemas de manglar, estuarios, cuerpos lagunares y hábitats utilizados por especies de flora y fauna silvestres de relevancia para la conservación.

Asimismo, se observa que la Manifestación de Impacto Ambiental fue presentada con posterioridad a la ejecución de las obras, en atención al procedimiento administrativo instaurado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, y que la evaluación presentada se enfoca principalmente en la regularización, operación y mantenimiento de infraestructura previamente construida.

Del análisis efectuado por esta Dirección Regional se advierte que, si bien la Manifestación de Impacto Ambiental presenta información sobre los principales componentes ambientales del área de estudio, persisten vacíos de información y elementos de incertidumbre respecto de los posibles efectos indirectos, acumulativos y sinérgicos asociados a la operación del proyecto sobre los ecosistemas de humedal, manglar, cuerpos de agua estuarinos y fauna silvestre vinculados al Sitio Ramsar No. 732 "Marismas Nacionales".

En consecuencia, se remite la presente opinión técnica para que esa Oficina de Representación considere los elementos expuestos en el ámbito de sus atribuciones y determine lo conducente dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental correspondiente, particularmente en lo relativo a la conservación de las características ecológicas del Sitio Ramsar No.732 "Marismas Nacionales", materia de competencia de esta Comisión Nacional".

14. Al respecto, esta ORESEMARNATSIN determinó de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 del REIA, en su fracción III, que establece que, una vez concluida la Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental, "la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promovente**, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente"..., por lo que considera que las medidas propuestas por el **promovente** son técnicamente viables de instrumentarse, debido a que mitigan ambientalmente las principales afectaciones que conlleva la realización del **proyecto**, ya que asegura la continuidad de los procesos biológicos y por lo tanto la permanencia de hábitat para la fauna existente en la zona.



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

15. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P e información adicional**, esta ORESEMARNATSIN emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que el **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 1, 4 párrafo cuarto, 8 párrafo segundo, 25 párrafo sexto, 27 párrafos tercero y sexto de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; artículos 1, 2, 3, 12, 13, 14, 15, 16 y 35 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; artículos 1, 3, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción IV, VII, VIII y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X, 35 párrafo primero, fracción II y último párrafo, 35 BIS, párrafos primero y segundo, así como su fracción II, 79 fracciones I, II, III, IV y VIII, y 82 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1, 2, 3, 4, 5 incisos Q) y R) fracciones I y II, 9, primer párrafo, 10 fracción II, 12, 14, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción II, 47, 48, 49, 51 fracción II y 55 del Reglamento de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; artículos 1, 2 fracción I, 14, 16, 18, 26, 32 bis de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; 1, 2, 3, 41 y 42 fracción XXXV inciso c) del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025; esta ORESEMARNATSIN en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

T É R M I N O S

PRIMERO. - La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados del desarrollo del proyecto denominado **"HOTEL BAHÍA PARAISO",** promovido por **ALEJANDRO BENÍTEZ FERNÁNDEZ**, con pretendida ubicación en la zona urbana del poblado de Teacapán, en el lote urbano con clave catastral ES-014-010-001-042-031-001, en la calle Malecón no. 5, Colonia Teacapán, municipio de Escuinapa, Estado de Sinaloa.

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá una vigencia de **50 años,** para llevar a cabo las actividades de construcción, operación y mantenimiento del **proyecto** de acuerdo con lo manifestado por el **promovente** en la MIA-P, que empezarán a contar a partir del día siguiente a aquel en que surta efecto la notificación del presente resolutivo.

Asimismo, el **promovente** de ser el caso que no le alcance los plazos para la demolición, construcción, etc, se estará a lo dispuesto en el **TÉRMINO SÉPTIMO** del presente resolutivo, solicitando en tiempo y forma ampliaciones y/o





modificaciones, previo al vencimiento de los lapsos otorgadas para cada una de las etapas citada en la tabla inmediata superior.

TERCERO. - De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 40 del REIA, así como de las facultades encomendadas a esta ORESEMARNATSIN conforme al Reglamento Interior de la misma, **la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en el TÉRMINO PRIMERO y CONSIDERANDO 4** para el **proyecto, sin perjuicio de lo que determinar las autoridades federales, estatales y/o municipales** en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinen otras autorizaciones, permisos, licencias entre otras, que sean requisitos para llevar a cabo el **proyecto**. Por ningún motivo, la presente autorización **no constituye un permiso o autorización para iniciar los trabajos para la ejecución del proyecto, no reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra**, por lo que quedan a salvo las acciones que determinen la propia Secretaría, así como de otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia.

CUARTO. - Esta autorización **no ampara el cambio de uso del suelo en terrenos forestales** conforme establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento.

QUINTO. - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el **CONSIDERANDO 4** del presente resolutivo; sin embargo, en el momento que el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deber indicarlo a esta ORESEMARNATSIN atendiendo lo dispuesto en el **TÉRMINO SÉPTIMO**.

Este resolutivo **NO es una autorización** para iniciar los trabajos para la ejecución del proyecto, por lo que es obligatorio que el promovente tenga todos los permisos requeridos por los diferentes niveles de gobierno; municipal, estatal y federal que este requiera, ya que esta ORESEMARNATSIN solo evalúa los aspectos ambientales de la misma.

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

SÉPTIMO. - El **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, (ampliaciones, sustituciones de infraestructura, modificaciones, etc.), deberá hacerlo del conocimiento de esta ORESEMARNATSIN, en los términos previstos en el artículo 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los **Términos y Condicionantes** del presente oficio de resolución. Por lo anterior, el **promovente** deberá



notificar dicha situación a esta ORESEMARNATSIN, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretende modificar, quedando prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez Evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del REIA, que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate, deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta ORESEMARNATSIN establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto,** estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, a los planos incluidos en ésta y en la información complementaria, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

El **promovente deberá**:

1. **Cumplir** con lo estipulado en los artículos 28 de la **LGEEPA** y 44 fracción III, 45 fracción II y 48 del **REIA**, que establecen que **será responsabilidad del promovente el cumplir con todas y cada una de las medidas de control, prevención y mitigación que propuso en la MIA-P**, las cuales se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar; asimismo, el **promovente deberá** acatar y cumplir lo dispuesto en las condicionantes y términos establecidos en la presente resolución, las cuales son necesarias para asegurar la sustentabilidad del **proyecto** y la conservación del equilibrio ambiental de su entorno.

2. Para su cumplimiento, el **promovente deberá** presentar un reporte anual pormenorizado de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo, el cual deberá ser presentado de conformidad con lo establecido en el **TÉRMINO NOVENO** del presente oficio.

3. **Cumplir** con las especificaciones del **Plan Director de Desarrollo Urbano de Teacapán, Municipio de Escuinapa, Sinaloa.**

4. **El promovente** para la gestión del incremento del número de niveles o cualquier cambio de uso de suelo o de densidad, está sujeto a la revisión y aprobación de las instancias correspondientes bajo dictamen que soporte un incremento de niveles, con base en las especificaciones del **Plan Director de Desarrollo Urbano de Teacapán, Municipio de Escuinapa,** Sinaloa, para lo cual, deberá ser presentado de conformidad con lo establecido en el **TÉRMINO SÉPTIMO** del presente oficio.



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

5. El **promovente deberá** cumplir con lo indicado en la Opinión Favorable de Protección Civil Estatal del Estudio de Vulnerabilidad y Riesgo, **ingresando un reporte de cumplimiento y seguimiento de lo señalado en la respectiva opinión, además, de las Observaciones, Conclusiones y Recomendaciones señaladas en el Estudio de Vulnerabilidad y Riesgo,** el cual deberá ser presentado de conformidad con lo establecido en el **TÉRMINO NOVENO** del presente oficio.

6. Toda vez que **la presente resolución no autoriza u otorga la concesión y/o permiso para uso y disfrute de la Zona Federal Marítimo Terrestre**, la **promovente, deberá realizar la solicitud de su título de concesión** ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros **(DGZFMTAC)** correspondiente, remitiendo en un **plazo no mayor a 30 días hábiles** copia de la misma a esta **ORESEMARNATSIN.**

7. Toda vez que la presente resolución no autoriza u otorga el permiso de toma de aguas nacionales o descarga de aguas residuales, la promovente **deberá** de manera previa al inicio de cualquier obra y/o actividad relacionada con el proyecto, dirigirse para solicitar opinión, registro, certificado o concesión cual sea el caso ante el uso a la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), aprovechamiento y descarga del recurso hídrico utilizadas en los estanques rústicos, quien en el ámbito de su competencia determinará lo procedente; debiendo presentar esta **ORESEMARNATSIN**, copia de la resolución emitida por la misma. En caso contrario podrá ser objeto de la imposición de sanción administrativa por infracciones a la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento.

8. **Presentar** la evidencia, en un término de **60 días** naturales, contados a partir de la notificación del presente resolutivo, de un primer acercamiento con CONANP, para iniciar con la coordinación a través de un convenio, contrato de donación o un programa de trabajo con la CONANP, derivado que, el **proyecto**, se encuentra en la zona de influencia del **Área de Protección de Flora y Fauna Juan M. Banderas y dentro del Sitio Ramsar No. 732 Marismas Nacionales** para:

   - La implementación de acciones o aporte de actividades, programas y/o proyectos que fortalezcan las acciones de conservación, cuidado, mantenimiento y vigilancias en las Áreas Naturales Protegidas.

   - La implementación de actividades, programas y/o proyectos que fortalezcan la estrategia de comunicación, difusión, señalización y educación ambiental en las Áreas Naturales Protegidas.

9. **Se deberán** considerar medidas necesarias que garanticen el libre desplazamiento de personas con capacidades diferentes, presentando un informe documental y fotográfico de su implementación.

10. **Humedecer** previamente las áreas de trabajo o remoción de tierra, a fin de evitar la generación y dispersión de partículas de polvo; en el caso de que los materiales pétreos o escombro trasladados sean muy ligeros deberán





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

cubrirse con lonas las unidades. También queda estrictamente **prohibido** realizar quema de residuos, maleza o insumos.

11. **Presentar** en un plazo de **90 días** posteriores a la notificación del presente resolutivo el **Evaluación de Impacto Urbano**, como lo establece la **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa,** por lo que, **deberá presentarlo** a esta ORESEMARNATSIN.

12. Para efecto de hacer una adecuada disposición de los desechos sanitarios de los trabajadores, el **promovente instalará** al menos 1 baño portátil por cada 10 trabajadores; en caso que no cuenten con servicios sanitarios o que la cantidad de trabajadores rebase la capacidad instalada; la empresa prestadora de este servicio deberá contar con el permiso y/o licencia correspondiente.

13. **Realizar** acciones de manejo integral sustentable del agua, que fomenten el uso de sistemas de ahorro de agua potable y el reúso de aguas grises y tratadas que deberán cumplir con la **NOM-002-SEMARNAT-1996**, e incluir campañas permanentes de concienciación sobre uso, manejo y reciclaje del agua.

14. **Instalar** equipos y tecnologías dirigidas al uso eficiente de la energía, en sus edificaciones, paneles solares, uso de energías renovables, ventanería entintada o acondicionada para reducir los consumos de energía, especificar los procesos de calderas, boilers de paso o solares que proporcionen agua caliente a las unidades habitacionales, o en su caso, así como identificar los consumos de electrodomésticos disponibles en las habitaciones, aislamientos térmicos, ventilación pasiva, lámparas ahorradoras, así como equipos de refrigeración de alta eficiencia.

15. **Instalar** equipos y tecnologías dirigidas al ahorro de agua en baños, sanitarios y cocinas, captación y reuso de agua de lluvias o condensación de equipos de aire acondicionado, superficies sin pavimento para infiltración de escorrentías, pisos adoquinados y cubiertas para evitar evaporación en alberca.

16. **Instalar** tecnologías e implementar buenas prácticas dirigidas a reducir las emisiones de CO_2, como reutilización de materiales a base de madera, reducción de uso de combustibles en los vehículos, uso de vehículos preferentemente eléctricos.

17. **Adoptar** buenas prácticas para la interacción de las edificaciones con su entorno, como iluminación mínima nocturna e inclinación de ésta hacia abajo para no impactar a la fauna de hábitos nocturnos, emplear proveedores cercanos al edificio, uso de pinturas sin plomo, control de plagas usando productos de baja residualidad, uso de materiales de limpieza preferentemente biodegradables, instalación de filtros de aire de alta eficiencia en su caso. Uso de superficies, accesorios y dispositivos naturales para lograr un desempeño acústico dentro de la normatividad vigente.

18. **Cumplir** con todas las disposiciones señaladas en la **LGEEPA** y su **Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental**, **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos y su Reglamento**, la Ley Ambiental para



el Desarrollo Sustentable del estado de Sinaloa, Ley de Residuos del Estado de Sinaloa y Reglamento, con las **Normas Oficiales Mexicanas** vigentes, correspondientes a las actividades que realiza la empresa.

19. Los materiales producto de demoliciones, excavaciones y nivelación del terreno **deberán** ser depositados en los centros receptores de residuos pétreos autorizados, con la finalidad de darle cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 112 del Reglamento Ambiental y de Cambio Climático: "El frente de las construcciones o inmuebles en demolición deberán mantenerse en completa limpieza, quedando prohibido almacenar, depositar o arrojar escombros y materiales de construcción en la vía pública".

20. **Mantener** en óptimas condiciones de higiene el sitio del proyecto.

21. En materia de residuos, el **promovente deberá** darle un manejo ambientalmente adecuado, clasificando y separando los diferentes tipos de residuos por sus características de: peligrosos, urbanos y/o especiales, sean sólidos, líquidos y/o acuosos, entre otros, generados en las diversas etapas del proyecto, tales como a continuación se indica:

    - Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su disposición en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.
    - Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc., deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o reúso de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.

22. Las sustancias y residuos peligrosos que se almacenen o se generen en el proceso de construcción de dicho inmueble **deberán manejarse** conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos en su Artículo 82, fracción II: "Las áreas de almacenamiento de residuos peligrosos de pequeños y grandes generadores, así como de prestadores de servicios deberá cumplir con las condiciones siguientes, además de las que establezcan las normas oficiales mexicanas para algún tipo de residuo en particular:

    I. Estar separadas de las áreas de producción, servicios, oficinas y de almacenamiento de materias primas o productos terminados;
    II. Estar ubicadas en zonas donde se reduzcan los riegos por posibles emisiones, fugas, incendios, explosiones e inundaciones;
    III. Contar con dispositivos para contener posibles derrames, tales como muros, pretiles de contención o fosas de retención para la captación de los residuos en estado líquido o de los lixiviados;
    IV. Cuando se almacenan residuos líquidos, se deberá contar en sus pisos con pendientes y, en su caso, con trincheras o canaletas que conduzcan los derrames a las fosas de retención con capacidad para contener una quinta parte como mínimo de los residuos almacenados o del volumen de recipientes de mayor tamaño;



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

V. Contar con pasillos que permitan el tránsito de equipos mecánicos, eléctricos o manuales, así como el movimiento de grupos de seguridad y bomberos, en casos de emergencia;
VI. Contar con sistemas de extinción de incendios y equipos de seguridad para atención de emergencias, acordes con el tipo y la cantidad de los residuos peligrosos almacenados;
VII. Contar con señalamientos y letreros alusivos a la peligrosidad de los residuos peligrosos almacenados, en lugares y formas visibles.

23. **Cumplir** en todas las etapas: de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento y abandono del **proyecto "Hotel Bahía Paraiso"** con lo establecido por la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos, Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del estado de Sinaloa, Ley de Residuos del Estado de Sinaloa y su Reglamento del mismo nombre y la Norma Oficial Mexicana NOM-161-SEMARNAT-2011.- Que establece los criterios para clasificar a los residuos de manejo especial y determinar cuáles están sujetos a plan de manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo y que en lo relativo a la generación y manejo de los residuos de manejo especial (RME) y residuos sólidos urbanos (RSU), ambos órdenes de gobierno en el ámbito de su competencia, por lo que deberá obtener de los mismos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias en todas las etapas del proyecto, los cuales una vez obtenido y en un término de diez días hábiles deberá remitirnos copia de los mismos a esta ORESEMARNATSIN, de la misma manera enviaros copia de la autorización o permiso del banco de materiales que se utilicen y de los permisos para depositar los RME y de los RSU de los sitios de disposición regulado por las Autoridades locales, de igual forma copia de los permisos de los prestadores de servicios autorizados, en caso de que se requieran de los mismos. Asimismo, se le prohíbe realizar actividad alguna en contravención con lo antes ya mencionado. En lo que concierne al cumplimiento de este numeral, el promovente deberá informar con una periodicidad trimestral a esta ORESEMARNATSIN desde el inicio y al término de la etapa de construcción y posteriormente de manera anual durante la vigencia en la etapa de operación y mantenimiento del proyecto.

24. Los residuos peligrosos generados **deberán** ser manejados conforme a lo dispuesto en la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos**, su Reglamento, **las Normas Oficiales Mexicanas** aplicables y las demás disposiciones que de ese ordenamiento se deriven, por lo que el **promovente, cuando sea el caso deberá:**

a) En un plazo de **30 días hábiles**, contados a partir de la notificación del presente oficio, presentar ante esta ORESEMARNATSIN para su revisión y, en su caso, validación un **Plan de contingencias para prevenir accidentes en caso de fugas, derrames e incendios.**
b) Registrarse como generador de residuos peligrosos ante esta ORESEMARNATSIN en un lapso de 30 días hábiles, contados a partir de la recepción de la presente resolución.
c) Clasificar y separar los diferentes tipos de residuos por sus características de: peligrosos, urbanos y/o especiales, sean sólidos, líquidos y/o acuosos, entre otros, generados en las diversas etapas del proyecto, tales como a continuación se indica:



d) Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su depósito en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.
e) Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc., deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o rehúso de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.

25. **Implementar** los siguientes programas, debiendo presentarlos a esta ORESEMARNATSIN en un plazo de 60 días posteriores a la notificación de este resolutivo y posteriormente presentar el informe de manera ANUAL a esta ORESEMARNATSIN, que deberá ser complementado con memorias fotográficas yo video de las acciones señaladas:

1.- Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación que se propusieron para el desarrollo del **proyecto,** así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:
a) Objetivos y alcances.
b) Diagnóstico y metodología para utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
c) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias
2.- Programa de Conservación y restauración para el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación que se propusieron para el desarrollo del **proyecto.**
3.- Programa Interno de Protección Civil, que incluya, al menos, subprogramas de prevención, auxilio, recuperación y hojas de seguridad de materiales peligrosos.
4.- Programa Integral para la Prevención y Atención de Emergencias por siniestro.
5.- Programa de Manejo de Residuos Peligrosos, previo al inicio de obras, el cual contenga mínimamente: tipos de residuos peligrosos que generará, así como las formas de manejo, tipo de almacenamiento, por lo que deberá presentarlo para dar cumplimiento con las especificaciones de la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento,** el cual deberá incluir un almacén de Residuos Peligrosos y presentar su ubicación en coordenadas UTM DATUM WGS 84.
6.- Programa de manejo de residuos sólidos, líquidos y de manejo especial, así como un programa de minimización de generación de residuos, que mínimamente deberá contener:
i. Estudios de generación de residuos.
ii. Análisis de los residuos a manejar.
7.- Plan de contingencia contra huracanes, sismos, incendios, inundación y plagas en el proyecto.
8.- Programa de cálculo y reducción de la huella de carbono.
9.- Plan de contingencia para el tratamiento de aguas residuales.

26. Queda estrictamente **prohibido** al **promovente:**

1. Realizar quema de residuos (desechos sólidos), vegetación, maleza o insumos.
2. La instalación de tubería para descarga de aguas residuales en la Zona Federal Marítimo Terrestre.
3. La instalación de tubería para la toma de aguas en la Zona Federal Marítimo Terrestre.
4. Depositar animales muertos, residuos que despidan olores desagradables o aquellos provenientes de la construcción en los contenedores instalados en la vía pública para el arrojo temporal de residuos de los transeúntes.
5. Arrojar depositar o quemar basura, desperdicios o residuos de cualquier especie en áreas y vías públicas, áreas comunes, playas, parques, plazuelas, jardines y áreas verdes.
6. Arrojar o abandonar en lotes baldíos a cielo abierto o en cuerpos de aguas superficiales o subterráneas, sistemas de drenaje, alcantarillado o en fuentes públicas, residuos de cualquier especie.
7. Fomentar o crear basureros clandestinos.
8. Diluir o mezclar residuos que generen un riesgo para la salud pública y el medio ambiente, en cualquier líquido y verterlo al sistema de alcantarillado, cuerpo de agua y sobre suelos con o sin cubierta vegetal; (...)"
9. Realizar la construcción de cualquier otro tipo de obra o ampliación, sin contar previamente con la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental.
10. Realizar la caza, captura, transporte y retención de flora y fauna silvestre, se encuentre o no dentro de alguna categoría de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, por lo que solo se deberán utilizar dispositivos de disuasión sónica y/o visual. La colecta, comercialización, caza, captura y/o tráfico de la flora y fauna no contemplada dentro de las actividades de mitigación de los impactos ambientales.Colectar, comercializar, cazar, capturar y/o traficar con especies de flora y fauna silvestres que se encuentren en el área de interés o de influencia, en las diferentes etapas del proyecto en corto, mediano y largo plazo.
11. Realizar cualquier tipo de aprovechamiento de las especies de flora y fauna silvestres, terrestres y acuáticas, en el área del proyecto y zonas aledañas, en especial de aquellas catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, en todas las etapas del proyecto.
12. Contaminar los alrededores de las instalaciones del **proyecto** por residuos sólidos de cualquier tipo, por lo que el **promovente deberá** disponer de los contenedores suficientes para el acopio de los residuos sólidos generados en el área del proyecto, los cuales deberán ser trasladados para su disposición final en los sitios autorizados por la autoridad municipal.
13. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
14. Verter hidrocarburos en el suelo durante la operación y las actividades de mantenimiento delequipo que se

utilice.
15. Abandonar, derramar y confinar residuos peligrosos tales como aceites lubricantes, entre otros, en terrenos propios.
16. Depositar al aire libre la basura de cualquier clase.
17. Realizar reparaciones de la maquinaria y equipo dentro del área del proyecto.
18. Canalizar las aguas residuales a cuerpos de agua naturales, pozos artesanos o de extracción de agua.
29. Desecación y/o dragado de cuerpos de agua.

27. Al finalizar la vida útil del **proyecto**, se deberá retirar del sitio la infraestructura y equipo instalados. Lo anterior, **deberá** de ser notificado a la autoridad competente con **tres meses** de antelación para que determine lo procedente. Para ello, el **promovente** presentará a esta ORESEMARNATSIN, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de restauración ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio, retiro y/o uso alternativo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

NOVENO. - El **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** del presente resolutivo, de las medidas que propuso en la **MIA-P.** El informe citado, deberá ser presentado a esta ORESEMARNATSIN con una periodicidad **anual**, salvo que en otros apartados de este resolutivo se especifique lo contrario.

Una copia de este informe deberá ser presentado a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el estado de Sinaloa.

DÉCIMO. - La presente resolución a favor del **promovente** es personal, por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del REIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **promovente deberá** dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización.

DECIMOPRIMERO. - El **promovente** será el único responsable de garantizar por si, o por los terceros asociados al **proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos Impactos Ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados en la descripción contenida en la **MIA-P**.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto,** así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 170 de la LGEEPA.



Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

DECIMOSEGUNDO. - Al concluir las obras y actividades del **proyecto** de manera parcial o definitiva, el **promovente** está **obligado** a notificar y demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las disposiciones establecidas en el presente oficio resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas por el **promovente** en la **MIA-P**.

Dicha notificación **deberá** acompañarse de un informe suscrito por el representante legal del **promovente**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de el **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y 420 Quater Fracción II del Código Penal Federal. El informe antes citado **deberá** detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a las disposiciones establecidas en la presente resolución, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) a través de su Oficina de Representación en el Estado de Sinaloa, mediante el cual, dicha instancia haga constar la forma como el **promovente** ha dado cumplimiento a las disposiciones establecidas en la presente resolución; en caso contrario, no procederá dicha gestión.

DECIMOTERCERO. - La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los **TÉRMINOS** y **CONDICIONANTES** establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del REIA.

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

DECIMOQUINTO. - La presente resolución se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el artículo 13 de la LFPA, tomando por verídica la información técnica presentada en la **MIA-P**, en caso de existir falsedad de la información, el **Promovente** se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II, IV y V, del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

DECIMOSEXTO. - Se hace del conocimiento al **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

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





Oficina de Representación en Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0502/2026
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0114/10/25
Proyecto: 25SI2025TD050

Culiacán, Sinaloa a 31 de agosto de 2026

DECIMOCTAVO. - Notifíquese al **C. Alejandro Benítez Fernández,** en su carácter de **promovente**, de la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Sin más por el momento, agradezco su atención.

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

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

Ing. Renato Ocampo Alcántar

C.c.e.p.- **Lic. Julio César García Vergara.** Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental. CDMX
Act. Gloria Sandoval Salas, titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial. CDMX
Dr. Marco Antonio Moreno León, Subdelegado de Recursos Naturales y Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Sinaloa. - Culiacán, Sinaloa.
Biol. Cecilia García Chavelas.- Director Regional Noroeste, Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas.
Dr. Victor Manuel Diaz Simental.- Presidente Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Escuinapa, Sinaloa.
Lic. Angelina Rivas Verdugo.- Directora del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Escuinapa, Sinaloa.
Dr. Aurelio Roy Navarrete Cuevas. - Director General del Instituto Estatal de Protección Civil del Estado de Sinaloa.

C.c.p.- Expediente.

ROA' FCH´GAEE´AOG' RRF'