

Unidad administrativa que clasifica:

Delegación Federal de la SEMARNAT

Identificación del documento:

Recepcion, evaluacion y resolucion de la manifestacion de impacto ambiental en su modalidad particular.- mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A)

Partes o secciones clasificadas:

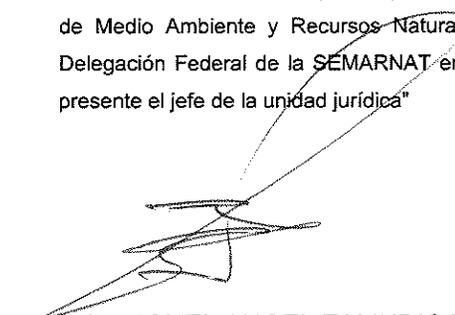
1

Fundamento legal y razones:

Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP, consistentes en: Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones.

Firma del titular:

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, previa designación, firma el presente el jefe de la unidad jurídica"



LIC. MIGUEL ANGEL ZAMUDIO VILLAGOMEZ

Fecha de clasificación y número de acta de sesión:

Resolución ACTA-15-2021-SIPOT-3T-FXXVII, en la sesión celebrada el 15 de octubre de 2021

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_15_2021_SIPOT_3T_FXXVII.pdf





Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

Tepic, Nayarit a 30 de junio de 2021

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Alfonso Márquez González



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por la persona moral denominada "**HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V.**" que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto "**Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal**" en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el Lote 7B, fracción 2, Villa 8 de la Avenida paseo de los Cocotero núm. 101, dentro del Fraccionamiento Náutico Turístico en Nuevo Vallarta, municipio Bahía de Banderas, en el Estado de Nayarit; en las coordenadas de referencia, X=468,854.4540, Y=2,289,726.2815. El **proyecto** abarca una fracción de zona federal del canal de navegación del estero "El Chino".

RESULTANDO

- I. Que el 8 de diciembre de 2020, se recibió en esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 30 de noviembre de 2020, mediante el cual la **promovente**, ingresó la **MIA-P** del **proyecto** para su evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, registrándose con la clave **18NA2020TD073**.
- II. Que el 16 de diciembre de 2020, mediante escrito con fecha del mismo mes y año la **promovente**,

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

presentó la página del periódico de fecha 12 de diciembre de 2020, en la cual se publicó el extracto del **proyecto**, cumpliendo con la fracción I del párrafo tercero del artículo 34 de la **LGEEPA**.

- III. Que el 17 de diciembre de 2020, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGI/RA/047/20, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 10 al 16 de diciembre y extemporáneos.
- IV. Que el 6 de enero de 2021, esta Delegación Federal integró el expediente del **proyecto**, y puso la **MIA-P** a disposición del público en el Espacio de Contacto Ciudadano, ubicado en Av. Allende núm. 110 Ote, planta baja, Colonia Centro, en la Ciudad de Tepic, Nayarit.
- V. Que el 26 de enero de 2021, mediante el oficio núm. 138.01.00.01/0046/21, del día 14 del mismo mes y año, esta Delegación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hiciera los comentarios que considerara oportunos, con relación al mismo.
- VI. Que mediante el oficio núm. 138.01.00.01/0044/21, de fecha 14 de enero de 2021, esta Delegación notificó al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hiciera los comentarios que considere oportunos, con relación al mismo.
- VII. Que mediante el oficio núm. 138.01.00.01/0627/21, de fecha 17 de junio de 2021, esta Delegación presentó a la Secretaría de Marina, Capitanía de Puerto el ingreso del proyecto, sin embargo no fue posible notificar porque el Titular de Capitanía de Puertos había cambiado.
- VIII. Que el 2 de febrero de 2020, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA**, esta Delegación Federal, mediante oficio núm. 138.01.00.01/0108/21 le solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiendo el procedimiento de evaluación y otorgándole 60 días para contestar el requerimiento.
- IX. Que el 2 de marzo de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el oficio No.

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Funer"
"HOMETAINERS AMGM S.A. DE C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

SDS/SMAOT/DGES/DEFRA/0086/2021, de la **SEDESU**, en respuesta al oficio núm. 138.01.00.01/0046/21, mediante el cual contesta que "el proyecto es compatible tanto con las políticas y criterios ecológicos, así como con las disposiciones y/o lineamientos establecidos en los instrumentos normativos aplicables vigentes de competencia estatal.

- X. Que el 25 de mayo de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 22 de mismo mes y año, mediante el cual la **promovente** contestó el requerimiento de información adicional formulado en el resultando anterior.
- XI. Que el 17 de junio de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del 12 de mismo mes y año, mediante el cual la **promovente** ingreso información en vías de alcance para ser integrado al expediente de la Manifestación de Impacto Ambiental.

CONSIDERANDO

1. Que esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos: 4º, 5º fracciones II y X, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo y fracciones I, IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGE EPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos A), Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **REIA**; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción XXX, 38, 39 tercer párrafo y 40 fracción IX inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en noviembre de 2012.
2. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGE EPA**, que establece como facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades previstas en el artículo 28 de la misma Ley, y en su caso la expedición de la autorización; el **proyecto** por ser una construcción de muelle y desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero, que colinda con Zona Federal Marítimo Terrestre encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracciones I, IX y X de la **LGE EPA** y 5º incisos A), Q) y R) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGE EPA**, esta Delegación inició el procedimiento de evaluación del **proyecto**, revisando que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; e integró el expediente del **proyecto** dentro del

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

que la **MIA-P** se sujete a las formalidades previstas en las fracciones II a VIII del artículo 12 del **REIA**, el cual establece los requisitos que debe contener la **MIA-P** para ser evaluada por la **SEMARNAT** en los siguientes términos:

6. Fracción II. Descripción del proyecto.

Que la fracción II del artículo 12 del **REIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA** que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**.

Como antecedente, la **promovente** manifiesta que el lote donde se pretende construir el **proyecto**, consta de una superficie total de 7,502.73 m² y el polígono de zona federal tiene una superficie de 389.272 m². Cuenta con autorización para la construcción de Tres Torres de condominio, según autorización en materia de impacto ambiental con número de Resolutivo No. 138.01.00.01/2199/19 de fecha 15 de julio del año 2019, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Con el objetivo de aprovechar al máximo la vocación de la zona, se propone la construcción de un muelle flotante para proporcionar al mercado adquisitivo la opción de resguardar sus botes y trasladarse por los canales.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** contempla la colocación de un muelle flotante con 13 posiciones de atraque, con esloras que oscila entre los 20' y 30'. El Muelle consta de una pasarela de acceso, muelle principal que tiene una longitud de 72.11 metros y va en sentido paralelo al frente de agua del lote colindante a la zona federal. Así mismo pretende contar con cuatro "fingers" de 20' de largo cada uno, donde se atracarían embarcaciones de la misma eslora. Incluye también una Rampa de botado para embarcaciones menores.

El área de construcción del Muelle es de 231,147 m² y la superficie de espacios de atraque considerada es de 272.23 m². Estará conformado por flotadores de concreto armado colados en planta de fabricación y se utilizarán cimbras o moldes metálicos, respetando las características y dimensiones del **proyecto** autorizado. De igual manera también contempla la colocación de una rampa de concreto para botado de embarcaciones menores, la cual será de 5 metros de ancho y una longitud de 30 metros en total y contará con una pendiente del 15% al 31% en el área profunda del estero.

Las únicas estructuras del **proyecto** que se encontrarán sobre el polígono de zona federal es una fracción

"Muelle Flotante del Condominio Quinto San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38.01.00.01/1142/2021

de la pasarela de acceso y una fracción de rampa de botado, las cuales se desplantarán y/o fijarán en propiedad privada quedando suspendidas sobre el polígono de zona federal sin tocar dicha superficie, en virtud que todas las estructuras que componen el muelle flotante se ubicarán sobre el espejo de agua del estero El Chino, sin ocasionar perturbación o daño al ecosistema vegetal estuarino presente. Por lo tanto es de gran importancia aclarar que el **proyecto** no contempla ningún tipo de obra civil dentro de zona federal y tampoco pretende modificar el ecosistema existente en el margen del canal, en virtud que las obras estarán fijas dentro de propiedad privada, se suspenderán hasta el espejo de agua, sin necesidad de construir obras dentro del polígono de zona federal.

Distribución de superficies por tipo de área y construcción

Superficie total	Zona Federal m ² **	Pequeña Propiedad m ²	Zona estuarina El Chino m ²	Total por concepto m ²
	389.0	7,502.73		

Superficies utilizadas por concepto:	36.63	105.724	521.088	663.442
• Rampa de botado	26.696	105.724	17.709	150.129
• Área de construcción			231.147	231.147
• Área de atraque			272.232	272.232
• Pasarela de acceso	9.934			9.934

**El polígono total de zona federal tiene una superficie de 389.272 m²

Las estructuras que componen el **proyecto** son:

1 Muelle Principal con una longitud de 72.11 metros

- 1 espacio de 20' de longitud (6.06 metros)
- 4 Fingers de 20' de longitud cada uno (6.00 metros)
- 8 espacios de 29.5' de longitud cada uno (8.98 metros)

42 Flotadores

- 4 Flotadores tipo A1 con dimensiones de 1.100 X 2.990 X 0.880
- 4 Flotadores tipo A3 con dimensiones de 1.100 X 2.990 X 0.880
- 22 Flotadores tipo C1 con dimensiones de 1.790 X 2.390 X 0.810
- 6 Flotadores tipo C2 con dimensiones de 1.790 X 2.390 X 0.835 (R)
- 4 Flotadores tipo C3 con dimensiones de 1.790 X 2.390 X 0.835 (I)
- 1 Flotador tipo C4 con dimensiones de 1.790 X 2.390 X 0.880 (I)

"Muelle Flotante del Condominio Quiliza San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."

Coahuila



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

- 1 Flotador tipo C5 con dimensiones de 1.790 X 2.390 X 0.880 (I+R)

Birios

Maderas, Pilotes y Cornamusas

1 Pasarela de acceso al muelle con un área de 9.934 m² en zona federal

1 Rampa de Botado: Para esta estructura se determinaron 3 cuadros de construcción en virtud de que se distribuye dentro de propiedad privada, dentro de zona federal y dentro de la zona estuarina. De igual manera se utilizó la pendiente natural existe para proyectar que la rampa quede suspendida y no invada la obra dentro de zona federal utilizando soporte de pilotes de concreto colocados en propiedad privada descansando la estructura finalmente dentro de la zona estuarina colindante. Con una superficie total de 150,129 m² con la siguiente distribución:

Superficie dentro de propiedad privada: 105.724 m²

Superficie dentro de zona federal: 26.696 m²

Superficie dentro de zona estuarina: 17.709 m²

Etapas de preparación del sitio. Las actividades consideradas en esta etapa tienen la finalidad de dejar el sitio del **proyecto** listo para las actividades de construcción por lo tanto se prevé las siguientes actividades a realizar:

Actividades Preliminares: Esta actividad consiste básicamente en eliminar toda materia extraña del sitio del **proyecto**, tales como basura, hierba y en general cualquier tipo de material que por su naturaleza obstruya las actividades posteriores. Esto se llevará a cabo de manera manual y con la ayuda de maquinaria, así mismo se nivelará el suelo para proceder a la instalación de las obras y estructuras.

Se tiene considerado un lapso de tiempo de 6 meses a partir del inicio de los trabajos de colado de flotadores tendiendo contemplada una vida útil para el **proyecto** de 50 años con el mantenimiento adecuado.

Etapas de construcción.

Flotadores de concreto: Se fabrican en instalaciones del constructor, fuera del **proyecto**. El proceso es el siguiente: Las cimbras metálicas deberán estar perfectamente niveladas y escuadradas sobre los firmes

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"

"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

de concreto y protegidas con techumbres para protección del sol y la lluvia. Se suministrará el flotador de poliestireno de las medidas y en las cantidades de **proyecto**. Éstos se habilitarán con el acero de refuerzo (varilla de 3/8" protegida con anticorrosivo) y malla galvanizada. Se colocarán las tuberías de pvc que servirán de camisas para los birlos y de canalización para instalaciones en su caso (flotadores de camino principal). Después de habilitar los poliestirenos, se procederá al colado de los mismos, utilizando concreto premezclado $f'c=250 \text{ kg/cm}^2$, agregado máximo 3/8", usando cemento resistente a sulfatos y con fibra de polipropileno.

Primero se tira la capa inferior de concreto con un espesor de 3 cm, se nivela con regla y se coloca el poliestirón habilitado dentro de la cimbra correspondiente. Este deberá estar perfectamente centrado y nivelado dentro de la cimbra y se colocan estacas de madera para evitar que se mueva dentro de la misma en el proceso de colado. Se continúa con el vaciado de concreto sobre el poliestireno, y se vibra con sumo cuidado para que el concreto baje de manera uniforme y rellene los costados del flotador.

Después, se retiran las estacas de madera y se termina de vaciar el concreto para dar los niveles de terminación del flotador. Se enrasa el concreto y se le da el acabado final: doblador en todas las aristas, y acabado escobillado. Posteriormente, se aplica una membrana de curado y se deja en la cimbra por 24 horas para su fraguado. Al siguiente día, se retira la cimbra metálica y el flotador se mueve a su lugar de almacenamiento para dar tiempo al fraguado del concreto. El flotador se llevará en el montacargas al patio de curado y almacenamiento de flotadores, ubicado en el mismo terreno de la planta de colado. Se inspeccionará el flotador, para revisar que no tenga grietas y/o fallas en las paredes laterales y el fondo de concreto.

Finalmente, se colocará la membrana de curado de concreto base agua: "fester curafest esperable emulsionado" (cumple con la norma astm c-309 tipo 2 clase a) en todas las caras laterales y fondo. Se dejará reposar por un periodo de 14 días o hasta que el concreto cumpla con el 70% de la resistencia nominal, durante el cual se estará aplicando agua constantemente y se tapaná de los rayos del sol y viento.

Armado de muelle en agua: Teniendo ya listos los flotadores con su tiempo de fraguado cumplido, se trasladan desde la planta de colado hasta el lugar de su instalación. Se moverán por tierra en cama baja y/o camión grúa, y se bajarán directamente en la obra, para llevarlos por agua de inmediato al lugar donde se colocarán. Para poder ejecutar los trabajos de armado de tramos de flotadores de camino principal y

"Muelle Flotante del Condominio Quinto San Miguel Ocean & Club"
"ROMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

dedos del muelle, será necesario tener previamente habilitada la madera tratada a instalar. Para esto, la madera requiere de un tratamiento de secado en horno, y posteriormente, un proceso de inyección de sales hidrosolubles (cca) a presión de 0.60 lb/pie³. Este tratamiento requiere normalmente de un tiempo de 3 a 4 semanas. Teniendo la madera tratada en sitio, ésta se marca y barrena conforme su ubicación y trabajo en el muelle. Para este proceso se cuenta con un taller de carpintería y almacenamiento de la madera. Se tiene una mesa de barrenación especialmente diseñada para estos trabajos, por lo que toda la madera a colocar deberá ser trabajada primero en este taller antes de ser enviada a obra. Así mismo, desde el inicio se comenzará con la fabricación de birlos de sujeción y la compra de la tornillería de acero inoxidable. Dichos birlos estarán fabricados con redondo de acero de $\frac{3}{4}$ " y en las puntas tendrán roscas de 6" fabricadas en acero inoxidable. El cuerpo del birlo estará protegido con pintura anticorrosiva (alquitrán de hulla). Al momento de tener este material de sujeción y la madera tratada en obra, se iniciará con el armado de tramos de flotadores de camino principal y dedos en agua, insertando birlos dentro de los flotadores y ensamblando maderas para unirlos, según lo marque el diseño de proyecto. Así mismo, se colocará la soportaría galvanizados por inmersión en caliente (triángulos, soportes para pilote y cornamusas).

Hincado de pilotes Se suministrarán pilotes de tubería de acero al carbón de 12" de diámetro interior y $\frac{1}{2}$ " de espesor de placa, teniendo una longitud promedio de 12.20 metros cada tramo. Se les dará una limpieza a chorro de arena a metal comercial, para después aplicar una capa de 16 mils de alquitrán de hulla, esto como anticorrosivo. Este tratamiento se le dará únicamente a la mitad del tramo de tubería, ya que sólo ésta mitad será la que estará expuesta al ambiente salino y la otra mitad sin tratamiento quedará enterrada en el suelo marino, por lo que no es necesaria esta aplicación. La instalación o hincado de pilotes nuevos se efectuará con el chalan flotante, utilizando un martillo de caída libre con guía y peso aproximado a 1.5 ton.

El pilote habilitado, se moverá desde el lugar de almacenamiento en tierra y se cargará en el mismo chalan piloteador, mismo que lo trasladará al lugar de instalación. El chalan se ubicará en la posición donde se colocará el pilote y sobre el muelle se colocará un escantillón de madera que servirá de guía para evitar que el pilote quede fuera del lugar de instalación. El chalan colocará el pilote en posición y se procederá a golpear el mismo con el martillo de caída libre. Se golpeará el pilote cuidando la verticalidad y posición del mismo y se hincará hasta el nivel de proyecto. Primeramente se colocarán 2 pilotes del caminadero central del muelle, utilizando equipo topográfico para su localización. Después, se colocará

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Costión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

el resto de los pilotes conforme avance el armado del muelle en agua. Posteriormente de colocar los pilotes, se procederá a cortarlo y dejarlos nivelados conforme a **proyecto** y se colocará su cono de fibra de vidrio respectivo.

Rampa de acceso: Para el acceso al muelle desde tierra, se instalará una rampa de aluminio de 7.50 metros de largo por 1.20 metros de ancho. La rampa estará sujeta en tierra por medio de una bisagra y sobre el muelle contará con ruedas para permitir el movimiento vertical del muelle.

Rampa de botado: Para uso de embarcaciones pequeñas, se instalará una rampa asentada en una plancha de concreto de 30 metros de largo por 5 metros de ancho con una pendiente de 15% a 30% en su parte más profunda.

Terminados de obra: Se instalará la señalética y internas solares en las zonas predestinadas, verificando que todas las estructuras estén instaladas de manera adecuada y cumplan con las normas y estándares requeridos, finalmente se realizará la limpieza de las mismas para su entrega.

Modelo paisajista En las zonas propuestas previamente dentro de la Zona Federal del ostero, se dará continuidad al Programa de reforestación de mangle validado por la Secretaría, implementando métodos paisajísticos para beneficio del **proyecto**.

Personal La plantilla básica de personal para los trabajos de preparación del sitio y los trabajos de construcción en el **proyecto** será muy variable en función de las diferentes etapas y tipos de obra que se realicen, sin embargo se estima que se requerirá una plantilla de personal de entre 15 a 30 trabajadores. Se prevé que los trabajadores de rangos medios y bajos sean habitantes de la zona, principalmente de los estados de Nayarit y Jalisco; sin embargo los residentes y directores de obra, serán llevados por las empresas constructoras desde otras entidades; su estancia en la zona no será significativa para el abasto de ningún tipo de servicio.

Materiales Los Flotadores están elaborados con a base los siguientes materiales:
poliestireno: poliestireno expandido con una densidad de 16 kg/m³, fabricado con perla virgen, dimensionado y cortado según especificaciones.

- Malla de refuerzo: malla electrosoldada galvanizada en cuadro 2" x 2" en cal 14.

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

- Varilla de acero: varilla de acero 3/8", protegida con anticorrosivo químico "quimox" y cubierta con epóxido de alquitrán de hulla a 2 manos.
- Concreto: concreto premezclado con una resistencia $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$, cemento resistente a sulfatos, resistencia rápida, agregado Max. 3/8", revenimiento 14, adicionado con fibra de polipropileno a razón de 600 gr/m³.
- Insertos: insertos de latón de 3/4" x 3", fabricación especial según especificaciones.

Los muelles están elaborados con a base a los siguientes materiales:

- Madera: madera de pino estructural tipo "b", estufada y preservada a presión con sales cca (cobre-cromo-arsénico) a una retención de 0.60 lb/pie³, de acuerdo a normas de dgn y de la awpa.
- Birlos de fijación: todos los birlos tendrán el cuerpo de acero y puntas roscadas en acero inoxidable de 3/4", el cuerpo del birlo se cubrirá con dos capas de alquitrán de hulla contra la corrosión.
- Triángulos: estos se fabricarán según medidas en ángulo de acero de 3" x 3", y se galvanizaran por inmersión en caliente (baño de zinc).
- Clips: estos se fabricarán según medidas en ángulo de acero de 3" x 3", y se galvanizaran por inmersión en caliente (baño de zinc).
- Tornillería: toda la tornillería será de acero inoxidable 304.
- Bases para rodillo: estas se fabricarán en placa de acero de 1/4", según especificaciones, y se galvanizaran por inmersión en caliente (baño de zinc), los rodillos son de nylamid de 3" x 5".

Las cornamusas los pilotes y la rampa de acceso: están elaborados con a base a los siguientes materiales:

- Cornamusas: serán fabricadas en fofo de 12" tipo ligera y/o pesada, según las medidas y especificaciones y se galvanizaran por inmersión en caliente (baño de zinc).
- Rampa de acceso: la rampa será fabricada en su totalidad con elementos de aluminio, tendrá una longitud de 7.50 mts y 1.20 mts de ancho, con perfiles estructurales de aluminio como soporte y tubulares de diferentes medidas para formar el pasamanos. tendrá, placas con acabado antiderrapante en la superficie de andador y una placa articulada para descenso al muelle.
- Pilotes: son a base de tubería de acero api de 12" de diámetro en 1/2" ó .500. La tubería se suministrará en tramos de 12.20 mts de largo y se le tratará con un chorro de arena a metal comercial (sandblast) para quitar impurezas y oxido de su superficie. después se le aplicarán dos manos de alquitrán de hulla (16 mils) para su protección anticorrosiva.

"Muelle Flotante del Condominio Quinto San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

Energía eléctrica: Durante las etapas de preparación del sitio y construcción la energía eléctrica será provista por medio de plantas eléctricas portátiles o bien mediante una conexión provisional a la red eléctrica disponible para funcionamiento de equipos y herramientas, alumbramiento de oficinas e instalaciones provisionales y eventualmente dentro de la obra.

Etapas de operación y mantenimiento. Durante la etapa de operación y mantenimiento, el **proyecto** contempla la realización de actividades tales como:

Las actividades de operación de las instalaciones antes descritas consisten principalmente en lo siguiente:

- Actividades de limpieza y verificación de estructuras.
- Actividades de mantenimiento de estructura.
- Mantenimiento de vegetación así como monitoreo de especies reforestadas. * Disposición clasificada de residuos sólidos urbanos.

Personal necesario para la operación.

Esta infraestructura contará con el equipamiento necesario para que los condóminos puedan hacer uso de él, por lo tanto se situará personal capacitado para apoyar a los condóminos a hacer correcto uso de las instalaciones, así como brindar asesoría adecuada al momento de usar los muelles flotantes, motivo el cual se prevé el empleo de personal de manera permanente específicamente para esa área del **proyecto**.

Servicios necesarios para la operación.

- Agua El agua necesaria para la operación, limpieza, riego de vegetación y servicios sanitarios se obtendrá por medio de contrato de agua ante el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, ya que el predio cuenta con abasto de agua.
- Energía eléctrica No se prevé el requerimiento de este servicio en virtud de que las luminarias utilizadas en este **proyecto** serán solares, sin embargo el predio colindante cuenta con la factibilidad de energía eléctrica por parte de CFE.
- Aguas residuales. No se prevé la generación de residuos residuales para este **proyecto**.

Las obras y actividades provisionales y asociadas, serán:

Las obras provisionales para el **proyecto** incluyen la construcción de almacén de piso de terreno

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/142/2021

compactado, que será cubierto por material plástico resistente e impermeable cuando sea necesario (en donde se usen aceites, lubricantes, etc). Estas estructuras serán de madera, con lámina galvanizada; de las mismas características será el área provisional para comedores y los servicios sanitarios para los trabajadores.

A continuación se detalla el uso de estas instalaciones:

- Bodega de materiales, herramientas y equipos: Este espacio resguardará de la intemperie aquellos elementos susceptibles de daño por la acción de la lluvia o la acción del sol; estas instalaciones serán de madera o de paneles de tablaroca y láminas.
- Patio de maquinaria: Se localizará preferentemente en la parte inicial de la zona a urbanizar, en un área carente de vegetación; por la susceptibilidad de ocurrir derrames accidentales de hidrocarburos, el suelo contará con una capa de arena para evitar la contaminación; una vez concluida la obra los materiales contaminados con grasas y aceites, se removerán para su traslado y se contratará a una empresa especializada en el manejo de residuos peligrosos, para que esta realice su disposición final de acuerdo a la normatividad vigente aplicable.
- Caseta de grasas y aceites. Ocupará una superficie aproximada de 20 m², donde se construirá un cuarto de madera o tablaroca y láminas. El piso será de cemento, contará con peltre que funcione a manera de tina o contenedor, evitando que se derramen estos productos ante cualquier incidente. En esta caseta podrán almacenarse combustibles para el abasto de maquinaria fija como la revolvedora o una planta de luz; por lo que se contará con un extintor a base de polvos químicos para controlar algún conato de incendio.
- Sanitarios: con objeto de evitar el fecalismo al aire libre, se contará con sanitarios portátiles a razón de 1 por cada 10 trabajadores. Se localizarán en sitios estratégicos conforme el avance de las obras.
- Comedor: Consistirán de un espacio abierto, carente de vegetación y con disponibilidad de agua (en tinaco, bidones o de un camión cisterna), donde los trabajadores puedan calentar sus alimentos. En esta zona se colocarán contenedores con tapa para el almacenamiento de desechos sólidos para su posterior traslado en un camión recolector.

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38.01.00.01/1142/2021

Etapas de abandono de sitio.

Por las características del **proyecto** no se tiene previsto el abandono del sitio, aunque es muy probable que con el tiempo las estructuras se tengan que ir renovando al término de su vida útil, que es alrededor de 50 años. Estas renovaciones tendrán que acatar los lineamientos urbanos que en momento estén definidos para esta zona.

7. Fracción III.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso de suelo.

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación del **promovente** para incluir en las manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, el desarrollo de la vinculación de las obras y actividades que incluyen el **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación del uso del suelo, entendiéndose por esta vinculación, la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables. Al respecto, esta Delegación Federal revisó el análisis de la congruencia del **proyecto** con las disposiciones de los instrumentos de política ambiental aplicable al mismo, los cuales se refieren a continuación:

De acuerdo con lo manifestado por el **promovente**, las normas aplicables al desarrollo del **proyecto** y su vinculación con el mismo son las siguientes:

NOM-002-SEMARNAT-1996. - Que 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. **Vinculación:** El **proyecto** en cuestión no generará aguas residuales, sin embargo el **proyecto** colindante ya autorizado cuenta la factibilidad de verter las aguas residuales producidas en las etapas del **proyecto** directamente al Sistema de Alcantarillado Municipal de Bahía de Banderas.

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.

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

Vinculación: Las especies de fauna silvestre encontradas en el área del **proyecto**, que presentan categoría de riesgo, estará prohibida su caza, captura o perturbación, ahuyentando a la fauna sin ruido o persecución, sino a base de presencia pasiva, y en caso de requerir de capturas, se solicitará apoyo a las Autoridades Ambientales Competentes, o Asociaciones Civiles Ambientalistas acreditadas, siendo ellos los encargados de su manejo para la posterior liberación. Respecto a la fauna, se tomarán medidas de prevención para evitar la afectación a ésta.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles emisiones de emisión de ruidos provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. **Vinculación:** Se evitará realizar actividades que puedan afectar al entorno del **proyecto**, tanto a las construcciones colindantes como a la fauna presente en el área de influencia del **proyecto**.

NOM-081-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisiones de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. **Vinculación:** Se evitará realizar actividades que puedan afectar al entorno del **proyecto**, tanto a las construcciones colindantes como a la fauna presente en el área de influencia del **proyecto**.

NOM-022-SEMARNAT-2003.- Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar. **Vinculación:** El **proyecto** al colindar con la zona federal de canal de navegación del Estero El Chino, considerado como un humedal costero o zona de manglar, motivo por el cual debe sujetarse a las especificaciones establecidas en esta norma, para contribuir en la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración del manglar. A continuación se describe cada uno de los puntos y especificaciones de la norma:

Especificación	Vinculación
4.0 Especificaciones. El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. Se deberá garantizar en todos los casos la integridad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:	El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. Se deberá garantizar en todos los casos la integridad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos: El proyecto no pretende modificar los patrones de integridad del

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

<p>La integridad del flujo hidrológico del humedal costero;</p> <p>La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental;</p> <p>Su productividad natural;</p> <p>La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas;</p> <p>Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje;</p> <p>La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales;</p> <p>Cambio de las características ecológicas;</p> <p>Servicios ecológicos: Ecológicos y eco fisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos primarios, estrés fisiológico, toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros).</p>	<p>flujo hidrológico de la Laguna y el canal con el humedal costero, por lo contrario, desazolvizar algunos arroyos.</p> <p>El proyecto se asienta sobre comunidades vegetales de matorral costero; vegetación secundaria con elementos de selva baja; aclareos sin vegetación y algunos pastizales inducidos. Por ello se pretende realizar restauraciones en la margen colindante del canal para reforzar las funciones del manglar y poner a consideración de la autoridad competente un proyecto de restauración de la Laguna del Quelele mediante el desazolve de sus principales arroyos alimentadores.</p> <p>Para que la Laguna del Quelele recobre sus funciones de humedad natural, se inducirá en canal y Laguna la restauración del mangle, aumentando los servicios ambientales que presta al ecosistema, complementando con proyectos de investigación, cuidando las condiciones fitosanitarias del manglar y propiciando la reproducción de fauna silvestre.</p> <p>Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación. La restauración de la Laguna del Quelele cobra mucha importancia para el sector acuícola y para la fauna silvestre, sin embargo el proyecto queda fuera de esta área.</p> <p>La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona Marina adyacente y los corales.</p> <p>El proyecto pretende conservar y mejorar la Comunidad de manglar existente, adicionando un Programa de Reforestación y Conservación de Mangle (VER ANEXO 10 DE LA MIA-P).</p>
<p>4.16 Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, Infraestructura urbana, o alguna otra que sea adyacente o colindante con la vegetación de un humedal costero, deberá dejar una distancia mínima de 100 m respecto al límite de la vegetación, en la cual no se permitirá actividades productivas o de apoyo</p>	<p>Al respecto de este punto, el 7 de mayo del 2004 se adicionó la especificación 4.43 la cuál es analizada y vinculada de acuerdo al orden precedente</p>
<p>4.28 La infraestructura turística ubicada</p>	<p>El proyecto que se pretende construir será temporal y con madera</p>

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

<p>dentro de un humedal costero debe ser de bajo impacto, con materiales locales, de preferencia en palafitos que no alteren el flujo superficial del agua, cuya conexión sea a través de veredas flotantes, en áreas lejanas de sitios de anidación y percha de aves acuáticas, y requiere de zonificación, monitoreo y el informe preventivo.</p>	<p>dura de la región proveniente de sitios autorizados; por otra parte, el muelle será flotante, por lo que no se afectará el flujo superficial del agua ni sitios de anidación y percha de aves acuáticas.</p> <p>No se omite manifestar que de acuerdo con la definición de infraestructura de SEDESOL, se dice que son: obras de ingeniería que dan soporte a los sistemas de abasto y desahogo que permiten el sostenimiento de la vida humana dentro de la ciudad (agua, energía), y el desarrollo de funciones urbanas cada vez más complejas (telecomunicaciones).</p> <p>Si bien es cierto que no define específicamente la infraestructura turística, si define "infraestructura" mismo que es la raíz, soporte del infraestructura turística, entonces por analogía de razón, se puede concluir que la infraestructura turística son todas aquellas obras de ingeniería mayor que hacen posible el funcionamiento de las actividades productivas como en este caso es la turística, obras que consisten en la distribución de agua, energía.</p> <p>Por otro lado la Secretaría de Turismo define infraestructura Turística como: Comprende las obras básicas, generalmente de acción estatal, en materia de accesos, comunicaciones, abastecimientos de agua, eliminación de desechos, puertos, aeropuertos.</p> <p>Con base a lo anterior el proyecto no es considerado una infraestructura turística ya que no es una obra de ingeniería mayor, ni de acción estatal asimismo no es una obra que consista en la distribución de agua, energía comunicaciones y demás necesarias.</p> <p>El proyecto que se pretende construir será temporal y con madera dura de la región proveniente de sitios autorizados, por otra parte, el muelles será flotante, por lo que no se afectará el flujo superficial del agua ni sitios de anidación y percha de aves acuáticas, contemplando un monitoreo continuo durante toda la vida útil del proyecto.</p>
<p>4.30 En áreas restringidas los motores fuera de borda deberán ser operados con precaución, navegando a velocidades bajas (no mayor de 8 nudos), y evitando zonas donde haya especies en riesgo como el manatí.</p>	<p>De conocimiento para el promoviente. Se tomarán en cuenta dichas restricciones señalándose en el reglamento interno del proyecto. De igual manera se mantendrá estricta vigilancia para el cumplimiento del mismo. No se omite mencionar que el proyecto cuenta con la Opinión Técnica Favorable de fecha 04 de marzo del año 2021 emitida por la Secretaría de Marina mediante la cual se establece que</p>

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

	la estructura del proyecto no afectará la navegación siendo total responsabilidad del promoviente dar seguimiento a los lineamientos establecidos por la autoridad regulatoria competente.
4.42 Los estudios de impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un estudio integral de la unidad hidroológica donde se ubican los humedales costeros	Se complementa a la información ya ingresada el Estudio Integral del Humedal Costero Laguna del Queiele, como herramienta para diagnosticar y valorar los impactos ambientales que pueda provocar el proyecto . (Anexo único de la MIA-P) .
<p><u>ACUERDO que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003.</u> Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar:"</p> <p>4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 4.16 <u>podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente."</u></p>	Que las obras y/o actividades tienen menos de 100 metros de distancia del límite de la vegetación de humedal costero; por lo que se realizará la coordinación con las autoridades ambientales correspondientes para contribuir y participar en los programas de reforestación, restauración y conservación de manglares en la zona de influencia del proyecto cuantas veces la autoridad lo determine conveniente. Asimismo, se advierte que el manglar se conservará totalmente; se colocarán señalética a fin de informar a los visitantes sobre su importancia y protección y se mantendrá limpia la zona de mangle respecto a aquellos residuos que las mareas traigan desde predios ajenos. <i>Específicamente para el número 4.16 de la Norma, el presente estudio contempla la ejecución de un Programa de Reforestación y Conservación de Mangle así como medidas de prevención, mitigación y compensación de impactos ambientales con el propósito de conservar la salud de las áreas de manglar.</i>

Ley General de Vida Silvestre.

Artículo 60 TER.- Queda prohibida la remoción, relleno, trasplante, poda, o cualquier obra o actividad que afecte la integralidad del flujo hidrológico del manglar; del ecosistema y su zona de influencia; de su productividad natural; de la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos; de las zonas de anidación, reproducción, refugio,	Dentro del sitio existen ejemplares de mangle los cuales se mantendrán en su total estado de conservación y no se verán alterados o afectados por el proyecto en virtud de que las obras se encuentran a una distancia considerable. El muelle será temporal y flotante, no se afectará el manglar ni mucho menos el fondo estuarino, ya que su presencia es nula en el área que ocuparán los sistemas de anclaje del muelle, se anticipa que la construcción del proyecto no transgrede lo dispuesto por el
--	--

"Muelle Flotante del Condominio Quinto San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/142/2021

<p>alimentación y alevinaje; o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos. Se exceptuarán de la prohibición a que se refiere el párrafo anterior las obras o actividades que tengan por objeto proteger, restaurar, investigar o conservar las áreas de manglar.</p>	<p>artículo en comento en virtud de que, como se ha mencionado, para la construcción del proyecto no se prevé la remoción, relleno, trasplante, poda, ni cualquier acción que atente contra los ejemplares de mangle del sitio y sus alrededores; por el contrario, se prevé participación y colaboración en programas a beneficio de los manglares del sistema lagunar que lleven a cabo las autoridades competentes.</p> <p>Se concluye que la misma construcción y operación tampoco interfiere con la integridad del flujo hidrológico, su productividad natural o en su capacidad de carga y no representa repercusión alguna para las zonas de anidación, reproducción, alimentación y alevinaje de los organismos que ahí se distribuyen. Es necesario recalcar que el proyecto conserva una distancia en relación al manglar; será temporal y flotante, no se afectarán especies faunísticas y de flora; por lo que se reitera que el proyecto no contraviene lo establecido por el artículo 60 TER de la LGVS.</p>
---	--

Adicionalmente la **promovente** sometió el **proyecto** a dictaminación ante la Secretaría de Marina y específicamente a la Capitanía de Puerto de Nuevo Vallarta, Nayarit, la cual mediante oficio núm. 172/2021 de fecha 17 de marzo de 2021, emite opinión técnica favorable "QUE NO SE AFECTARÁ A LA NAVEGACIÓN POR LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DEL MUELLE ANTES MENCIONADO.

La **promovente** también sometió a dictaminación el **proyecto** ante la Secretaria de Marina Armada de México, a través de la Sexta Región Naval, Octava Zona Naval, Comandancia, Coordinador de Programas contra la Contaminación del Mar, dando respuesta mediante oficio número 361/2021 de fecha 17 de marzo del año 2021 donde la Secretaría considera que la construcción de muelles no es considerada como vertimiento, por lo cual, el proyecto se puede llevar a cabo.

Que el sitio donde se pretende realizar el **proyecto**, no está dentro de ninguna Área Natural Protegida (**ANP**) Federal o Estatal.

Que para desarrollar el presente **proyecto**, el **promovente** solicitó a esta Delegación Federal la autorización en materia de Impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

fracciones I, IX y X de la **LGEPA** y 5 incisos A), Q) y R) del **REIA**

8. Fracción IV.- Descripción del Sistema Ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia del proyecto.

Que la fracción IV del artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación del **promoviente** de incluir en la **MIA-P** una descripción del Sistema Ambiental (**SA**), así como señalar la problemática ambiental detectada en el Área de Influencia del **proyecto**; es decir, primeramente se debe delimitar el **SA** correspondiente al **proyecto**, para posteriormente realizar una descripción del citado **SA**; asimismo, debe detectarse el Área de Influencia del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada Área de Influencia.

Sobre el particular el **promoviente**, delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) analizando los principales rasgos urbanos, topográficos e hidrológicos. Con lo que determinó como unidad básica de análisis, la microcuenca Ixtapa, derivada de la Subcuenca a. R. Huicicila ubicada dentro de la cuenca Río Huicicila-San Blas; la cual pertenece a la Región Hidrológica RH13-Huicicila. Con un área de 104.44 km² en la cual drenan los acuíferos de la Laguna del Quelele y Estero el Chino y demás escorrentías sin nombre.

La zona de influencia está determinada por la naturaleza y magnitud del **proyecto**; considerando que se trata de una superficie de construcción del muelle de 231.147 m² y una superficie de atraque de 273.23 m² dentro de un sistema de canales de navegación interconectados entre sí por el mismo cuerpo de agua del Estero El Chino, se consideró tomar como área de influencia el sistema circundante al **proyecto** a 500 metros a la redonda, dando como resultado un Área de Influencia de 791,339 m².

Con respecto al área del **proyecto**, es decir una superficie de construcción del muelle de 231.147 m² y una superficie de atraque de 273.23 m² no representa impacto ambiental significativo a los sistemas ambientales circundantes dado al alto grado de perturbación y además de que las actividades que generaran mayor impacto en las etapas de preparación del sitio y de construcción serán de forma temporal y en un lapso corto de tiempo, aunado todas y cada una de las etapas que involucra la implantación del **proyecto** se realizarán ejecutando las medidas de mitigación, prevención y compensación de daños previamente establecidas para el **proyecto**, cuidando en todo momento su seguimiento.

"Muelle Flotante del Condominio Quinto San Miguel Ocean & Canal"
"NOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

Vegetación: los tipos de vegetación presentes en el sistema ambiental son:

Agricultura

En las zonas agrícolas de los Municipios de Bahía de Banderas alternan los cultivos anuales con el cultivo de pastizales forrajeros. Los cultivos se han dividido en anuales y perennes, así como de temporal y de riego. Los cultivos más sobresalientes son: la guanábana (*Anona sp.*), el Mango (*Mangifera indica*), el Coco (*Cocos nucifera*), el Nanche (*Byrsonima crassifolia*), Plátano (*Musa sp.*) y la Papaya (*Carica papaya*).

Selva Baja Caducifolia:

La Selva baja caducifolia o Bosque Tropical caducifolio (Rzedowski 1981), en estado natural o de escasa perturbación, es por lo común una comunidad densa en la cual su altura oscila generalmente entre 5 y 15m, más frecuente entre 8 y 12 m; los árboles que lo constituyen forman comúnmente un techo de altura uniforme, aunque puede haber un piso adicional de eminencias aisladas. Las especies arbóreas dominantes en este tipo de vegetación son: *Acacia hindisi*, *Bursera arborea*, *B. bipinnata*, *Croton draco*, *Colubrina triflora*, *Ficus trigonata*, *Fraxinus udhei*, *Hura polyandra*, *Inga eriocarpa*, *Leucaena macrophylla*, *Lysiloma acapulcensis*, *L. divaricata*, *Pithecellobium dulce*, *Plumeria rubra*, *Randia aculeata* y *R. laevigata*. En el estrato arbustivo, se encuentran *Chamaedorea pochutiensis*, *Conostegia xalapensis*, *Croton panamensis*, *Mimosa albida*, *Nopalea spp.* y *Psidium guajava*, entre otras especies.

Selva Baja Caducifolia: perturbada

Con características de composición y estructura similares a las de la selva baja caducifolia, estas comunidades se desarrollan, a menudo, en zonas sujetas a la extracción de madera o alteradas por la introducción de ganadería extensiva.

Pastizal inducido.

El pastizal inducido es aquel que surge cuando es eliminada la vegetación original. Este pastizal puede aparecer como consecuencia de desmonte de cualquier tipo de vegetación; también puede establecerse en áreas agrícolas abandonadas o bien como producto de áreas que se incendian con frecuencia. Estrella Africana *Cynodon dactylon*, Guinea *Panicum maximum*, *Pangola Digitaria decumbens*, *Pará Panicum purpurascens*.



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

Vegetación de Manglar.

Otro tipo vegetación que no se considera en la Serie I de INEGI y que sin embargo se encuentra de manera discontinua en el **Área de influencia al proyecto** es vegetación del Mangle.

Especies de flora dentro del Sistema Ambiental y posible Área de Influencia del proyecto.

Especies de flora en el Área del proyecto

Vegetación de Manglar.

- En la zona federal colindante al **proyecto**, existen zonas discontinuas con vegetación de mangle, abarcado alrededor de 15 a 20 metros lineales aproximadamente, sin embargo de importante señalar, que el **promoviente** ha respetado en todo momento los ejemplares de mangle presentes, no interfiriendo con su crecimiento ni con el cauce del canal, acatando la legislación y normativa ambiental aplicable, esto significa que no se han realizado actividades de tala, poda, desmonte, despaldo, deforestación y aprovechamiento de mangle. Además el proyecto no prevé actividades ni obras dentro de la franja de zona federal, respetando el estado natural del margen del canal así como los ejemplares de mangle presentes en dicha) **Especies de Mangle: Laguncularia racemosa, Rhizophora mangle** ambas bajo protección especial en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Especies de flora en el Área del proyecto

No.	Nombre común	Nombre científico	Distribución	Categoría de protección
1.	Areca/Palmera amarilla	<i>Dypsis lutescens</i>	No endémica	-
2.	Almendro tropical.	<i>Terminalia catappa</i>	No endémica	-
3.	Ave del paraíso ó pájaro	<i>Strelitzia reginae</i>	No endémica	-
4.	Copa de oro	<i>Solandra maxima</i>	No endémica	-
5.	Ficus	<i>Ficus spp.</i>	No endémica	-
6.	Guaje	<i>Leucaena leucocephala</i>	No endémica	-
7.	Guamúchil	<i>Pithecellobium dulce</i>	No endémica	-
8.	Palmas de coco de agua	<i>Cocos nucifera</i>	No endémica	-
9.	Palmera real cubana	<i>Roystonea regia</i>	No endémica	-
10.	Majahua	<i>Hibiscus sp.</i>	No endémica	-

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."





Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1342/2021

II.	Mangle blanco	<i>Laguncularia racemosa</i>	No endémica	Pr
-----	---------------	------------------------------	-------------	----

Especies de fauna dentro de Sistema Ambiental y Área de Influencia

Por el tipo de vegetación existente en la zona y al ser un lugar completamente urbanizado donde el cambio de utilización de suelo provocó la migración de la fauna a zonas con vegetación y sin impacto, la fauna representativa es la siguiente:

Aves: *Pelecanus occidentalis*, *Phalacrocorax olivaceus*, *Tigrisoma mexicanum*, *Casmerodius albus*, *Engretta thula*, *Engretta caerulea*, *Nycticorax violaceus*, *Cathartes aura*, *Leptotila verreauxi*, *Glaucidium brasilianum*, *Chlorostilbon canivetii*, *Cyananthus latirostris*, *Archilochus alexandri*, *Myiarchus nuttingi*, *Pitangus sulphuratus*, *Progne Chalybea*, *Turdus assimilis*, *Passerculus sanwicensis*, *Zonotrichia leucophrys*, *Quiscalus mexicanus*, *Molothrus aeneus*, *Larus heermanni*, *Fregata magnificens*. De las especies observadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, la que se encuentra catalogada como protegida es el Pelicano café (*Pelecanus occidentalis*).

Mamíferos: *Didelphis virginiana*, *Marmosa canescens*, *Pteronotus personatus*, *Marmoops megalophylla*, *Sylvilagus canicularis*, *Sciurus nayaritensis*, *Sciurus colliaei*, *Liomys pictus*, *Baiomys taylori*, *Neotoma mexicana*, *Peromyscus banderanus*, *Peromyscus sp.*, *Sigmodon mascotensis*, *Nasua nasua*, *Procyon lotor*. De las especies observadas no se encontró ninguna dentro de las listas de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**

Reptiles: *Cnemidophorus costatus*, *Anolis nebulosus*, *Iguana iguana*, *Ctenosaura pectinata*, *Sceloporus horridus*, *Sceloporus melanorhinus*, *Boa constrictor*, *Drymarchon corais*, *Lampropeltis triangulum*, *Leptophis diplotropis*, *Masticophis bilineatus*, *Trimorphodon biscutatus*, *Crocodylus acutus*. Las especies catalogadas como protección especial en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** son *Iguana iguana*, *Ctenosaura pectinata* y *Crocodylus acutus*.

Anfibios: *Bufo marinus horribilis*, *Pachymedusa dacnicolor*. De las especies observadas no se encontró ninguna dentro de las listas de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**

Sin embargo, el **proyecto** al ubicarse dentro de la zona federal del canal de Navegación del Estero el Chino, limita su diversidad faunística, siendo las especies de aves los ejemplares predominantes en el sitio del proyecto; se mencionan algunos ejemplos de especies de fauna silvestre que pudieran registrarse en

"Muelle Flotante del Condominio Quieta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."

Caril

f



el Área del **proyecto**.

Especies de fauna registradas en las inmediaciones del **proyecto**

Nombre común	Nombre científico	Estatus de protección
Aves		
Zanate	<i>Quiscalus mexicanus</i>	-
Luis bienteveo	<i>Pitangus sulphuratus</i>	-
Gorrión casero	<i>Passer domesticus</i>	-
Tordo arrocero	<i>Scaphidura oryzivora</i>	-
Pelicano café	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pr
Fragata	<i>Fregata magnificens</i>	-
Reptiles		
Roño de suelo	<i>Sceloporus utiformis</i>	-
Iguana verde	<i>Iguana iguana</i>	Pr
Iguana negra o Garrobo	<i>Ctenosaura Pectinata</i>	Pr
Lagartija de árbol	<i>Anolis nebulosus</i>	-
Roñito	<i>Urosaurus bicarinatus</i>	-
Cocodrilo americano	<i>Crocodylus acutus</i>	Pr

Se considera que el **proyecto** no afectará directamente a la fauna presente en virtud de que quedará prohibida la captura, caza o dar muerte a cualquier organismo encontrado dentro del área del **proyecto** así como la colocación de señalética alusiva para incentivar su protección y conservación.

El área del **proyecto** y el área en el que se inscribe, se trata de un sitio de alta perturbación, por encontrarse en el centro de la población que cuenta con todos los servicios urbanos básicos y establecimientos que brinda servicios al turismo, la ejecución del **proyecto** no representa impacto ambiental significativo a los sistemas ambientales circundantes dado al alto grado de perturbación y además de que las actividades que generaran mayor impacto en las etapas de preparación del sitio y de construcción serán de forma temporal y en un lapso corto de tiempo, aunado todas y cada una de las etapas que involucra la implantación del proyecto se realizaran ejecutando las medidas de mitigación, prevención y compensación de daños previamente establecidas para el proyecto, cuidando en todo momento su seguimiento.

9. Fracciones V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales y VI. Medidas

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"NOMETAJNERS AMGM S.A. de C.V."

Red

[Handwritten mark]



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

preventivas y de Mitigación de los impactos ambientales.

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación a la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **REIA**, para evaluar los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y demuestre que la utilización de recursos naturales respetará la integralidad funcional y la capacidad de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. Asimismo, la fracción VI del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

De acuerdo con lo anterior, a continuación se presentan los principales impactos ambientales identificados por la **promovente** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

Etapa de preparación del sitio			
Componente ambiental	Actividad / Impacto ambiental	Medida	Tipo de medida
Agua.	Contaminación del agua.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se mantendrán las áreas de trabajo delimitadas con lonas plásticas con el fin de evitar que los polvos generados por las actividades lleguen a Cuerpos de agua previniendo así su contaminación. 2. Se contratará a una empresa para la renta de los Sanitarios Portátiles, los cuales se les dará mantenimiento y limpieza frecuente, evitando con esto la contaminación del elemento. 3. Para el manejo adecuado de los residuos, se prohibirá estrictamente al personal de la obra, el arrojar basura o cualquier tipo de residuo fuera de los contenedores colocados para este fin que pueda significar contaminación a cuerpos de 	<p>Prevención- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.</p> <p>Prevención- Se mantendrá un registro de las facturas y comprobantes como evidencia de cumplimiento.</p> <p>Prevención- Se capacitará al personal de la obra justo a inicio de las actividades, dando a conocer las medidas establecidas en el presente documento así como las impuestas por la autoridad,</p>

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

		agua colindantes.	tomando fotografías y videos como evidencia de cumplimiento.
Suelo	Contaminación del suelo	4. Se prohibirá estrictamente el arrojar basura o cualquier tipo de residuo al suelo del proyecto , toda ello deberá ser depositado en contenedores que serán colocados fuera de la zona del proyecto para prevenir su contaminación e impacto.	Prevención.- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.
Aire	Disminución de la calidad del aire Generación de ruido	5.- A fin de evitar la contaminación del aire por la maquinaria y camiones, se les dará mantenimiento antes de iniciar con los trabajos a fin de que estén óptimas condiciones, y en cuanto al polvo que se genera con el tránsito de vehículos, se mantendrán los caminos húmedos a fin de evitar polvaredas. 6. Todas las actividades que requieran maquinaria pesada se realizara sin rebasar los niveles permisibles como lo establece el Reglamento de la LGEPA , estableciendo de igual manera un horario de trabajo diurno para llevar a cabo dichas actividades.	Prevención.- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal. Prevención.- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.
Paisaje	Degradación del paisaje	7. Se delimitará la zona del proyecto con malla ciclónica y lona plástica con la finalidad de disminuir el impacto provocado al paisaje por las actividades de preparación del sitio.	Mitigación. Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.
Fauna	Disturbios a la fauna local	8. Previo al inicio de esta actividad en el sitio del proyecto , se llevaran a cabo recorridos para la detección de guardidas y/o refugios y/o sitios de anidación, en cuyo caso se ahuyentará a los animales que los ocupen, sin ruido o persecución, sino a base de presencia pasiva, y de ser el caso se informará a la autoridad federal o municipal competente para que brinden su apoyo para realizar capturas pacíficas para su liberación posterior en un radio de 2 Km a la redonda. 9. Se evitará cazar, comercializar, coleccionar,	Prevención.- Se efectuará un registro de los hallazgos que se integrara en el Informe de cumplimiento respectivo. Prevención.- Se hará del conocimiento los trabajadores del proyecto de esta medida así como colocar letreros informativos.

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAJNERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

		capturar, confinar, molestar y/o dañar las especies de fauna silvestre del lugar, con énfasis en aquellas listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.	
Flora	Disminución de la cobertura vegetal	10. Se mantendrán todos los ejemplares arbustivos presentes en el sitio del proyecto así como también estará prohibido realizar actividades en la zona federal del canal evitando con ello la afectación a los ejemplares de mangle presentes en el margen del mismo.	Prevención.- Se hará del conocimiento los trabajadores del proyecto de esta medida así como colocar letreros informativos.

Etapa de construcción			
Componente ambiental	Actividad / Impacto ambiental	Medida	Tipo de Medida
Agua.	Contaminación del agua.	<p>13. Se colocará un plástico impermeable de grosor tal que sirva de barrera para evitar que los polvos generados por las actividades de esta etapa lleguen a cuerpos de agua cercanos provocando su contaminación.</p> <p>14. Asimismo se prohibirá estrictamente arrojar basura o cualquier tipo de residuo en el proyecto, toda ella deberá ser depositada en contenedores específicos, para prevenir arrastres por lluvia o viento hacia las zonas aledañas.</p> <p>15. La naturaleza del proyecto no generará aguas residuales en esta etapa, en virtud de que se contratará el servicio de sanitarios portátiles para el uso de los trabajadores, siendo la empresa contratada la responsable de brindar limpieza y mantenimiento adecuado.</p>	<p>Prevención.- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.</p> <p>Prevención. Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.</p> <p>Prevención.- Se mantendrá un registro de las facturas y comprobantes como evidencia de cumplimiento.</p>
Suelo	Contaminación del suelo Compactación del suelo del paisaje	16. Se evitará realizar cualquier reparación o mantenimiento dentro del proyecto , en caso de que la maquinaria no se pueda retirar del área por alguna falla mecánica, se colocará un plástico impermeable de grosor tal que acepte trabajo rudo a efecto de captar	Prevención.- Se mantendrá un registro de las facturas y comprobantes como evidencia de cumplimiento.

"Muelle Flotante del Condominio Quinto San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. T38.01.00.01/T42/2021

	natural por un paisaje artificial	<p>todos los derrames de hidrocarburos que pudieran generarse, para que sean debidamente almacenados y estos no escurran ni se infiltren por medio del suelo.</p> <p>17. Se prohibirá estrictamente el arrojar basura o cualquier tipo de residuo al suelo del proyecto, toda ello deberá ser depositado en contenedores que serán colocados fuera de la zona del proyecto para prevenir su contaminación e impacto.</p>	Prevención.- Se mantendrá un registro de las facturas y comprobantes como evidencia de cumplimiento.
Aire	Disminución de la calidad del aire	<p>18. En esta etapa se aplicará el programa de mantenimiento del equipo, maquinaria pesada, para asegurar su óptimo funcionamiento, y que sus emisiones se encuentren dentro de los límites especificados por la normativa ambiental vigente, lo que disminuirá la contaminación del aire. El mantenimiento del parque vehicular se realizará en talleres fuera del área de trabajo, prohibiéndose cualquier acción de mantenimiento en el sitio de extracción y su área de influencia.</p> <p>19. Se realizarán riegos metapolvos para disminuir la emisión provocado por el tránsito de la maquinaria en los caminos de terracería.</p>	<p>Mitigación.- Se mantendrá un registro de las facturas y comprobantes como evidencia de cumplimiento.</p> <p>Mitigación.- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.</p>
Paisaje	Degradación del paisaje	<p>20. Se cuidará que el proyecto adopte técnicas paisajísticas, utilizando colores y materiales para que no contrasten con el paisaje y medio natural de la zona.</p>	Compensación.- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.
Fauna	Disturbios a la fauna local	<p>21. Quedará terminantemente prohibida la captura o disturbio a la fauna del sitio, por lo que se deberá comunicar a los trabajadores esta medida y otras para fomentar la conservación de los recursos naturales.</p> <p>22. No se practicará la cacería, captura y comercialización con especies silvestres que se lleguen a encontrar a lo largo y ancho de la trayectoria del proyecto. En cuyo caso se ahuyentará a los animales que los ocupen, sin ruido o persecución, sino a base de presencia pasiva, y de ser el caso se</p>	<p>Prevención.- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.</p> <p>Prevención.- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por</p>

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

		<p>informará a la autoridad federal o municipal competente para que brinden su apoyo para realizar capturas pacíficas para su liberación posterior en un radio de 2 Km a la redonda. Se efectuará un registro de los hallazgos que se integrará en el informe de cumplimiento respectivo.</p> <p>23. Por otra parte, se tendrá mayor cuidado con las especies de fauna que presenten algún peligro o que se ubiquen dentro de alguna categoría de la NOM-059-SEMARNAT-2010, por lo que el promoviente dispondrá de la información necesaria sobre el manejo y/o precauciones que se deben tener sobre dichas especies y se hará del conocimiento al personal, así como la colocación de señalización que promueva la protección de la fauna silvestre.</p>	<p>parte del personal.</p> <p>Prevención.- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.</p>
Flora	Disminución de la cobertura vegetal	<p>24. Se reforestarán las zonas destinadas para áreas verdes dentro del proyecto, introduciendo ejemplares nativos de la región y colocando señalización que promueva la protección de la flora.</p> <p>25. Se llevará a un Programa de Reforestación y Conservación de ejemplares de mangle presentes al margen del canal de navegación colindante al proyecto, con el fin de preservar la salud y el estado natural de cada ecosistema</p>	<p>Compensación.- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.</p> <p>Compensación.- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.</p>

Etapas de operación y mantenimiento			
Componente ambiental	Actividad / Impacto ambiental	Medida	Tipo de Medida
Agua.	Contaminación del agua.	<p>27. No se prevé la generación de aguas residuales, sin embargo se cuenta con contrato municipal para el tratamiento de las aguas residuales para el proyecto de edificación colindante y previamente autorizado.</p> <p>28. Se colocaran contenedores para disposición de</p>	<p>Compensación.- Se mantendrá un registro de las facturas y comprobantes como evidencia de cumplimiento.</p> <p>Mitigación.- Se llevará un</p>

"Muelle Flotante del Condominio Quinto San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

		residuos, según su separación, con el fin de evitar la contaminación de cuerpo de agua cercano, en este caso el canal de navegación.	registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.
Suelo	Contaminación del suelo Compactación del suelo del paisaje natural por un paisaje artificial	29. Se le dará mantenimiento a las áreas verdes, con señalamiento para incentivar el uso de senderos 30. Se colocaran contenedores tanto en las inmediaciones del proyecto para el uso del público que transite el mismo.	Mitigación.- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal Mitigación. Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal
Aire	Disminución de la calidad del aire	31. Se le dará mantenimiento adecuado a las instalaciones del proyecto para evitar dañar las características de este elemento	Mitigación.- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.
Paisaje	Degradación del paisaje	32. Se ubicaran áreas verdes dentro de la zona del proyecto, aportando armonía con el paisaje original, dando un mantenimiento adecuado de la zona para preservar el buen estado de los ejemplares reforestados	Mitigación.- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.
Fauna	Disturbios a la fauna local	33. Se colocarán letreros informativos de las especies presentes en el área del proyecto , haciendo énfasis a las especies con un nivel de protección especial. 34. Colocar iluminación de baja intensidad evitando usar reflectores a la zona federal del canal, para no provocar disturbios a la fauna presente	Compensación.- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal. Mitigación.- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.
Flora	Disminución de la	35. Se dará riego constante a las áreas verdes del	Compensación.- Se llevará un

"Muelle Flotante del Condominio Quinto San Miguel Ocotlán & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

	cobertura vegetal	<p>proyecto, con el fin eliminar el polvo y evitar daño a los ejemplares de flora.</p> <p>36. Se supervisará que los trabajadores no afecten especies de flora silvestre con estatus de protección. La normatividad básica a cumplir es la Norma Oficial Mexicana NOM-059- SEMARNAT-2010, en las zonas inmediatas a donde se desarrollará el proyecto.</p> <p>37. Se les dará a las áreas verdes su debido mantenimiento ayudando a conservar sano el ambiente vegetal dentro del proyecto ejecutando el Programa de Reforestación y Conservación de ejemplares de mangle con el fin de preservar la salud y el estado natural de dicho ecosistema.</p>	<p>registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.</p> <p>Compensación.- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.</p> <p>Compensación.- Se llevará un registro fotográfico de las actividades así como el llenado de bitácoras por parte del personal.</p>
--	-------------------	--	---

Impactos residuales.

Los impactos residuales dependen, fundamentalmente de la tipología del **proyecto** y por supuesto de las características del entorno donde se desarrolle. Por tratarse de una manifestación de impacto ambiental para la autorización de las obras que pretende constituir el **proyecto**, no se espera generar impactos residuales. Sin embargo se mantendrá en continuo mantenimiento el **proyecto**, para evitar percances que puedan ocasionar impactos ambientales de carácter residual.

Por lo anterior, esta Delegación Federal determinó que las actividades relacionadas con el **proyecto**, implicarían impactos que pueden ser prevenidos y mitigados, por lo que no se prevé la ocurrencia de modificaciones significativas al ambiente por su realización.

10. Fracción VII.- Pronósticos ambientales, y en su caso, evaluación de alternativas.

Que la fracción VII del artículo 12 del **REIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el **proyecto**; en este sentido, dicha información es relevante desde el punto de vista ambiental, ya que el pronóstico permite predecir el comportamiento del Sistema Ambiental garantizando que se respetará la integridad funcional del ecosistema a partir de una proyección teórica de las posibles implicaciones ambientales que generaría el

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

proyecto de manera espacial y temporal.

De acuerdo a lo anterior, en la **MIA-P** del **proyecto** evaluado se consideraron los siguientes pronósticos.

Pronóstico del escenario ambiental sin el desarrollo del proyecto.

El **proyecto** se prevé ubicar en una zona que ha sufrido de modificación desde hace varios años, por lo tanto presenta signos de daño e impacto por las construcciones actuales colindantes, esto significa que si el **proyecto** no se desarrolla, no habría cambio significativo en virtud a lo anterior. Cabe hacer la indicación que la zona donde se encuentra el **proyecto** cuenta con una vocación de suelo Condominio Vertical- Residencial, colindando con el **proyecto** establecimientos hoteleros que brindan servicio de alojamiento quedando bien acotado que el ambiente natural ha sido modificado e impactado previamente por estas actividades.

Pronóstico del escenario ambiental con el proyecto sin medidas de mitigación.

La ejecución del **proyecto** sin contar con las medidas de mitigación establecidas en el presente documento, contribuiría al desequilibrio ecológico, ya que no se tendría un plan de manejo adecuado para los impactos y generación de residuos ocasionando un posible daño y deterioro ambiental.

Pronóstico del escenario ambiental con la operación proyecto incluyendo las medidas propuestas.

Las medidas preventivas y de mitigación propuestas, se establecieron de acuerdo a las características específicas de la zona, sus aspectos bióticos y abióticos para contribuir de manera positiva al medio ambiente y darle continuidad mediante un monitoreo constante con el seguimiento del plan de vigilancia ambiental el cual se tendrá que presentar a la **SEMARNAT** de forma anual para dar cumplimiento a las disposiciones establecidas dentro de la Secretaría.

Lo antes expuesto muestra que las características constructivas de las obras y el conjunto de medidas y programas hacen que se tenga un **proyecto** ambientalmente viable, y que la mejor alternativa sea su construcción a fin de que la mejora socioeconómica de los habitantes de la zona se lleve a cabo, sin pensar que los recursos se verá afectados de manera negativa.

"Muelle Flocante del Condominio Quinta San Miguel Duceo & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

Las acciones de preparación del sitio, construcción y operación, que potencialmente afectan al medio físico, se caracterizan en su mayoría por generar impactos puntuales, no persistentes y de pequeña extensión e intensidad. Prácticamente todos ellos pueden ser previstos, eliminados o minimizados con las medidas propuestas. Es improbable que las acciones generadoras de impactos sobre el medio abiótico (principalmente relacionadas con emisiones, descargas y residuos), tengan repercusiones a escalas mayores de espacio y de tiempo. En este subsistema, el cambio más significativo por su carácter de irreversible, es el relacionado con las modificaciones al paisaje.

La naturaleza del **proyecto** contempla la instalación de un muelle flotante y temporal, por lo tanto se mantiene en condiciones naturales el flujo hidrológico actualmente presente en el sitio, es decir no existe una alteración o modificación diferente a la que ya ha sufrido desde la creación de los canales de navegación y de la conurbación residencial, turística, hotelera del Área de Nuevo Vallarta. De lo anterior se advierte que se preservará el manglar presente en el sitio del **proyecto** al 100%, significando una consecuencia positiva la protección de la integridad del ecosistema, su zona de influencia, su productividad natural, la integridad de zonas de anidación, sus características ecológicas y capacidad de carga.

En virtud de lo anterior se concluye que el **proyecto** toda vez que dentro del sitio existen ejemplares de mangle los cuales se mantendrán en su total estado de conservación y no se verán alterados o afectados por el **proyecto**. Que el muelle será temporal y flotante, por lo que no se afectará el manglar ni mucho menos el fondo estuarino, ya que se presencia es nula en el área que ocuparán los sistemas de anclaje del muelle, se anticipa que la construcción del **proyecto** no trasgrede lo dispuesto por la legislación ambiental vigente en virtud de que, como se ha mencionado, para la construcción del **proyecto** no se prevé la remoción, relleno, trasplante, poda, ni cualquier acción que atente contra los ejemplares de mangle del sitio y sus alrededores; por lo contrario, se prevé participación y colaboración en programas a beneficio de los manglares del sistema lagunar que lleven a cabo las autoridades competentes.

De la misma forma, se concluye que la misma construcción y operación tampoco interfiere con la integridad del flujo hidrológico, su productividad natural o en su capacidad de carga y no representa repercusión alguna para las zonas de anidación, reproducción, alimentación y alevinaje de los organismos que ahí se distribuyen.

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

Por lo anterior se concluye que la implementación del multicitado **proyecto** es viable ambientalmente cuidando desde luego la realización adecuada del mismo y actividades tendientes a mitigar los impactos ambientales detectados. Asimismo, este desarrollo contribuirá a incrementar el nivel de empleo mejorando la calidad de vida de la población así como la oferta de sitios alternativos de servicio y recreación.

II. Análisis Técnico.

Con base en los anteriores argumentos, esta Delegación Federal dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **REIA**, que obliga a esta Delegación a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

Al respecto, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, determina que las medidas y acciones propuestas por la **promovente** en la **MIA-P** presentada, son técnicamente viables de instrumentarse y son acordes con los objetivos de prevenir, mitigar y controlar, los principales impactos ambientales identificados para las diferentes etapas del **proyecto**.

Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada en relación con el **proyecto** y expuesta 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**, esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones I, IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º (incisos A), O) y R), 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 21 de enero de 2003 y última reforma en noviembre del 2012, que se citan a continuación: 2º fracción XXX, 38, 39, 40 fracción IX inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones y con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este **proyecto**, 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:

TÉRMINOS

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de las obras y actividades del **proyecto "Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el Lote 7B, fracción 2, Villa 8 de la Avenida paseo de los Cocotero núm. 101, dentro del Fraccionamiento Náutico Turístico en Nuevo Vallarta, municipio Bahía de Banderas, en el Estado de Nayarit; en las coordenadas de referencia, X=468,854.4540, Y=2,289,726.2815. El **proyecto** abarca una fracción de zona federal y del canal de navegación del estero "El Chino".

- a) El **proyecto** consta de la colocación de un muelle flotante con 13 posiciones de atraque, con esloras que oscila entre los 20' y 30'. El Muelle consta de una pasarela de acceso, muelle principal que tiene una longitud de 72.11 metros y va en sentido paralelo al frente de agua del lote colindante a la zona federal. Así mismo pretende contar con cuatro "fingers" de 20' de largo cada uno, donde se atracarían embarcaciones de la misma eslora. Incluye también una Rampa de botado para embarcaciones menores. El área de

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/142/2021

construcción del Muelle es de 231,147 m² y la superficie de espacios de atraque considerada es de 272,232 m². Estará conformado por flotadores de concreto armado colados en planta de fabricación. También contempla la colocación de una rampa de concreto para botado de embarcaciones menores, la cual será de 5 metros de ancho y una longitud de 30 metros en total asimismo contará con una pendiente del 15% al 31% en el área profunda

Distribución de superficies:

Superficie total	Zona Federal m ² **	Pequeña Propiedad m ²	Zona estuarina El Chino m ²	Total por concepto m ²
	389.0	7,502.73		

Superficies utilizadas por concepto	36.63	105,724	521,088	663,442
• Rampa de botado	26,696	105,724	17,709	150,129
• Área de construcción			231,147	231,147
• Área de atraque			272,232	272,232
• Pasarela de acceso	9,934			9,934

**El polígono total de zona federal tiene una superficie de 389,272 m²

Las estructuras que componen el **proyecto** son:

1 Muelle Principal con una longitud de 72.11 metros

- 1 espacio de 20' de longitud (6.06 metros)
- 4 Fingers de 20' de longitud cada uno (6.00 metros)
- 8 espacios de 29.5' de longitud cada uno (8.98 metros)

42 Flotadores

- 4 Flotadores tipo A1 con dimensiones de 1.100 X 2.990 X 0.880
- 4 Flotadores tipo A3 con dimensiones de 1.100 X 2.990 X 0.880
- 22 Flotadores tipo C1 con dimensiones de 1.790 X 2.390 X 0.810
- 6 Flotadores tipo C2 con dimensiones de 1.790 X 2.390 X 0.835 (R)
- 4 Flotadores tipo C3 con dimensiones de 1.790 X 2.390 X 0.835 (I)
- 1 Flotador tipo C4 con dimensiones de 1.790 X 2.390 X 0.880 (I)
- 1 Flotador tipo C5 con dimensiones de 1.790 X 2.390 X 0.880 (I+R)

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

Birlos

Maderas, Pilotes y Cornamusas

1 Pasarela de acceso al muelle con un área de 9.934 m² en zona federal

1 Rampa de Botado de 150.129 m² (5 metros de ancho y 30 metros de largo)

Superficie dentro de propiedad privada: 105.724 m²

Superficie dentro de zona federal: 26.696 m²

Superficie dentro de zona estuarina: 17.709 m²

Las coordenadas UTM de los diversos polígonos donde se localiza el **proyecto**, son:

Coordenadas UTM Predio el proyecto	
X	Y
468,854.4540	2,289,726.2815
468,852.1225	2,289,729.3662
468,849.7397	2,289,732.7283
468,846.3235	2,289,737.6051
468,843.2943	2,289,742.5114
468,840.2827	2,289,747.7601
468,836.2563	2,289,755.8413
468,833.8130	2,289,761.4115
468,831.4079	2,289,766.9383
468,836.8432	2,289,778.3098
468,934.0113	2,289,809.5358
468,936.4761	2,289,802.2119
468,944.0687	2,289,781.5536
468,949.5003	2,289,760.5281
468,955.5316	2,289,743.6272
468,962.4794	2,289,734.7829
468,947.2382	2,289,733.7843
468,946.7728	2,289,734.2773
468,854.4540	2,289,726.2815
Superficie : 7,502.73 m ²	

Coordenadas UTM Cuadro de concesión de ZFMT.	
X	Y
468,938.1110	2,289,810.7304
468,941.1636	2,289,803.9809

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

468,945.4955	2,289,789.8266
468,948.7752	2,289,783.3252
468,954.2851	2,289,761.9966
468,960.0222	2,289,745.9202
468,965.6257	2,289,757.7550
468,967.9342	2,289,735.4736
468,962.4794	2,289,734.7829
468,955.5316	2,289,743.6272
468,949.5003	2,289,760.5281
468,944.0687	2,289,781.5536
468,936.4761	2,289,802.2119
468,934.0113	2,289,809.5358
468,938.1110	2,289,810.7304
Superficie: 389.272 m ²	

Coordenadas UTM Cuadro área de construcción de muelle	
X	Y
468,971.153	2,289,743.559
468,967.237	2,289,742.751
468,966.727	2,289,745.226
468,966.770	2,289,745.235
468,968.340	2,289,746.703
468,966.532	2,289,755.474
468,966.569	2,289,755.482
468,966.574	2,289,755.747
468,966.129	2,289,755.668
468,966.036	2,289,756.115
468,966.422	2,289,756.195
468,966.367	2,289,756.461
468,966.330	2,289,756.453
468,964.108	2,289,767.226
468,964.146	2,289,767.234
468,964.091	2,289,767.500
468,963.705	2,289,767.420

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Nayarit Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

468,963.673	2,289,767.867
468,963.998	2,289,767.947
468,963.943	2,289,768.213
468,963.906	2,289,768.205
468,962.034	2,289,777.284
468,960.011	2,289,778.012
468,959.968	2,289,778.003
468,959.591	2,289,779.827
468,953.883	2,289,778.650
468,953.964	2,289,778.259
468,950.193	2,289,777.481
468,949.789	2,289,779.440
468,953.560	2,289,780.277
468,953.641	2,289,779.826
468,959.349	2,289,781.003
468,958.973	2,289,782.827
468,959.016	2,289,782.856
468,960.586	2,289,784.305
468,959.261	2,289,790.732
468,959.298	2,289,790.739
468,959.243	2,289,791.005
468,958.858	2,289,790.925
468,958.765	2,289,791.373
468,959.151	2,289,791.453
468,959.096	2,289,791.718
468,959.059	2,289,791.711
468,957.322	2,289,800.134
468,967.359	2,289,800.142
468,957.304	2,289,800.407
468,956.919	2,289,800.327
468,956.826	2,289,800.775
468,957.212	2,289,800.855
468,957.157	2,289,801.120
468,957.120	2,289,801.113
468,955.249	2,289,810.185

"Muelle Flotante del Condominio Quinto San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

468,953.225	2,289,810.913
468,953.182	2,289,810.904
468,952.672	2,289,810.578
468,956.588	2,289,814.186
468,958.237	2,289,806.191
468,960.302	2,289,805.448
468,964.405	2,289,806.294
468,964.668	2,289,805.018
468,960.563	2,289,804.171
468,958.962	2,289,802.674
468,959.752	2,289,798.843
468,961.817	2,289,798.101
468,965.920	2,289,798.947
468,966.184	2,289,797.670
468,962.079	2,289,796.824
468,960.477	2,289,795.326
468,961.267	2,289,791.499
468,963.332	2,289,790.757
468,967.436	2,289,791.600
468,967.698	2,289,790.327
468,963.593	2,289,789.480
468,961.992	2,289,787.983
468,962.781	2,289,784.155
468,964.846	2,289,783.413
468,968.950	2,289,784.256
468,969.213	2,289,782.983
468,965.108	2,289,782.134
468,963.506	2,289,780.638
468,971.153	2,289,743.559
Superficie : 231,147 m ²	

Coordenadas UTM Cuadro de construcción área de atracadero	
X	Y
468,974.189	2,289,744.185

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HIDROMETALURGIA AMGM S.A. de C.V."

Gracias



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

468,971.153	2,289,743.558
468,963.506	2,289,780.638
468,965.108	2,289,782.136
468,969.213	2,289,782.963
468,968.950	2,289,784.256
468,964.846	2,289,783.413
468,962.781	2,289,784.155
468,961.992	2,289,787.983
468,963.593	2,289,789.480
468,967.698	2,289,790.327
468,967.435	2,289,791.603
468,963.332	2,289,790.757
468,961.267	2,289,791.499
468,980.477	2,289,795.326
468,962.079	2,289,796.824
468,966.184	2,289,797.671
468,965.920	2,289,798.947
468,961.817	2,289,798.101
468,959.752	2,289,798.843
468,958.962	2,289,802.674
468,950.563	2,289,804.771
468,964.668	2,289,805.018
468,984.405	2,289,806.294
468,950.302	2,289,805.448
468,958.237	2,289,806.191
468,956.588	2,289,814.188
468,959.623	2,289,814.812
468,960.877	2,289,808.731
468,959.779	2,289,809.330
468,969.839	2,289,779.947
468,966.937	2,289,779.349
468,974.189	2,289,744.185
Superficie: 272.232 m ²	

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

Coordenadas UTM Pasarela de acceso en ZFMT	
X	Y
468,944.876	2,289,778.426
468,945.377	2,289,776.488
468,950.193	2,289,777.481
468,949.789	2,289,779.440
468,944.876	2,289,778.426
Superficie: 9.934 m ²	

Coordenadas UTM Rampa de botado completa	
X	Y
468,937.707	2,289,739.930
468,938.087	2,289,734.944
468,968.026	2,289,737.538
468,967.595	2,289,742.519
468,937.707	2,289,739.930
Superficie: 150.129 m ²	

Coordenadas UTM Rampa de botado propiedad privada	
X	Y
468,937.707	2,289,739.930
468,938.087	2,289,734.944
468,960.806	2,289,736.912
468,957.115	2,289,741.611
468,937.707	2,289,739.930
Superficie: 105.724 m ²	

Coordenadas UTM Rampa de botado en ZFMT	
X	Y
468,960.806	2,289,736.912
468,966.021	2,289,737.364
468,965.621	2,289,737.759
468,962.650	2,289,742.091
468,957.115	2,289,741.611

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ozama & Canal"
"CONTAINERS AMGM S.A. de C.V."

Carla



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

468,960.806	2,289,736.912
Superficie: 26.696 m ²	

Coordenadas UTM Rampa de botado en Zona estaurina	
X	Y
468,962.650	2,289,742.091
468,967.592	2,289,742.519
468,968.026	2,289,737.538
468,966.022	2,289,737.364
468,965.625	2,289,737.755
468,962.650	2,289,742.091
Superficie: 17.709m ²	

b) Las obras y actividades del **proyecto** se realizarán conforme a la descripción incluida en el Considerando 6 del presente oficio.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá vigencia de (cincuenta) **50 años** para realizar las actividades de construcción, operación y mantenimiento de las obras y actividades del **proyecto**. Dicho plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución.

Este periodo podrá ser ampliado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con: Los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo y las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en el presente oficio. Para lo anterior, previo al vencimiento de la vigencia de la autorización, deberá solicitarlo a esta Delegación Federal mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya; si ingresara la solicitud de ampliación de plazo sin obtener la bitácora del trámite, la fecha de su solicitud no será considerada para la vigencia del **proyecto**.

Asimismo el ingreso del trámite de ampliación de plazo deberá acompañarse del documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual esa instancia haga constar que la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en la resolución; el no contar con el

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

oficio de la **PROFEPA** que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura que no esté comprendida en el **Término PRIMERO** del presente oficio, sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Delegación Federal, atendiendo a lo dispuesto en el **TÉRMINO QUINTO** del presente oficio.

CUARTO.- La **promovente**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **REIA**, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda conforme a lo establecido en su fracción II, y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- La **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6º y 28 del **REIA**. Deberá hacer su solicitud mediante el registro del trámite SEMARNAT-04-008 "Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia impacto ambiental" o el trámite que en su momento lo sustituya, a esta Delegación Federal, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada, y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener 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 a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

SEXTO.- De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEPA** y 49 de su **REIA**, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen otras autoridades federales o

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos y licencias entre otros, que sean requisito para la realización de las obras y actividades del **proyecto** de referencia.

La resolución en materia de impacto ambiental, solo se limita a dictaminar si un **proyecto** es ambientalmente viable, atendiendo lo establecido en el artículo 35 de la **LGEEPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que si la **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, será responsable de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

SÉPTIMO.- 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 en 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 Delegación Federal, establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras del **proyecto** estarán sujetas a la descripción contenida en el término primero de la presente resolución, y a las siguientes.

CONDICIONANTES

Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente**, por lo cual deberá cumplir con las medidas de prevención y/o mitigación, que fueron retomadas de la **MIA-P**, en el presente oficio por esta Delegación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

Nayarit, dado que se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del **proyecto** evaluado, además, la **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

Condiciones generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la **PROFEPA**, con fundamento en el artículo 68 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XIX y XXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

1. En cumplimiento a lo que establece el segundo párrafo del artículo 49 del **REIA**, deberá de presentar por escrito el **aviso de inicio del proyecto**; el inicio del **proyecto** sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
2. Deberá presentar tomas fotográficas del fondo marino previo al inicio de las actividades.
3. Elaborar e implementar un plan de respuesta para evitar derrames de hidrocarburos u otras sustancias nocivas en la mar, provenientes de los equipos y/o accesorios utilizados durante la construcción de los muelles, que incluya la descripción de los materiales y/o equipos a emplear en caso de presentarse un derrame de hidrocarburos u otras sustancias nocivas en el canal, así como mantenerlos en el área de trabajo para una pronta respuesta e informado de forma inmediata a la secretaria del medio ambiente y recursos naturales.
4. Efectuar limpieza submarina al término de las actividades de construcción, con la finalidad de recolectar rocas, escombros, basuras u otros objetos que puedan encontrarse en el fondo marino, presentando el informe correspondiente, con imágenes submarinas anexas,
5. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEMANAY** o **SEDERMA**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalle y cortes, la **promovente** deberá proporcionarle un uso preferente para labores de restauración ya sea dentro del **proyecto** o bien para otras obras que puedan requerir este material, como bancos de material pétreo en restauración, en caso de no convenirse con algún particular la disposición de este material, entonces deberá obtener el aval del ayuntamiento para la disposición de este suelo excedente. Deberá comprobar en los informes anuales mediante registro documental la correcta disposición de este material.

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

6. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto deberá verificar y comprobar que la empresa contratada está registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
7. Instalar de manera temporal, todos aquellos servicios de apoyo (oficinas, bodegas, comedores), por lo cual, no se autoriza ningún tipo de construcción y/o ampliación en su instalación. Asimismo, la dotación de sanitarios móviles para el personal que labore durante la construcción del **proyecto**, deberá de ser a razón de uno por cada 10 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto** (como lo propuso en la MIA-P), realizando el traslado y depósito de los residuos, según lo contemple la empresa contratada para tal servicio; será responsabilidad de la **promovente** exigir al contratista el mantenimiento continuo de la unidad y que presente la constancia de tratamiento y/o disposición final adecuada de las descargas; la **promovente** deberá comprobar el cumplimiento del presente punto. Queda prohibido en cualquier etapa del **proyecto** el uso de letrinas o fosas sépticas.
8. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
9. Respecto a fauna silvestre que llegara a encontrar durante las diferentes etapas del **proyecto**, previo a su traslado y reubicación, se le indica que deberá obtener el permiso que otorga para tales efectos la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría; deberá implementar un registro de cada uno de los eventos de las especies consideradas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010** y en particular de la especie *Crocodylus acutus*. Los gastos que se generen con motivo de las acciones derivadas de lo anterior, serán cubiertos por la **promovente**.
10. En relación al Programa de reforestación y restauración de mangle que propuso en la **MIA-P**, la **promovente** deberá cumplir con los requisitos y obtener las autorizaciones que correspondan para llevarlo a cabo, por tratarse de especies consideradas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. Asimismo, deberá reportar los avances en sus informes anuales de cumplimiento conforme al Terminó Octavo del presente oficio.
11. Deberá notificar a esta Delegación Federal el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del **proyecto** rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que

"Muelle Flotante del Condominio Quinta San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. El informe citado, deberá ser presentado a la Delegación Federal de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit con una periodicidad anual. Una copia de este informe deberá ser presentado a esta Delegación Federal. El primer informe será presentado doce meses después de recibido el presente oficio.

NOVENO.- La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del **REIA**, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

DÉCIMO.- La **promovente**, será el único responsable de garantizar 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 por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades 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 para el mismo, 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 **LGEPA**.

DECIMOPRIMERO.- 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**.

"Muelle Flotante del Condominio Quinto San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.00.01/1142/2021

DECIMOSEGUNDO.- La **promovente**, deberá mantener en su domicilio registrado en la **MIA-P**, copias respectivas del expediente, de la propia **MIA-P**, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

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

DECIMOCUARTO.- Notificar el contenido del presente oficio al **C. Alfonso Márquez González**, Administrador Único de la persona moral denominada **HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V.**, por alguno de los medios legales previstos por el artículo 167 Bis, 167 Bis 1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 35 y demás aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE,

"Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación firma la presente el Jefe de la Unidad de Gestión Ambiental"



SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
MIGUEL ÁNGEL ZAMURIO VILLAGÓMEZ

- c.c.p. C.P. Antonio Echegarria García.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. C. Jaime Alonso Cuevas Tello.- Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. Luis Enrique Álvarez García.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Ing. María Gabriela Castillo Chaires.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO 18NA2020TD073

No. Bitácora: 18/MP-0078/12/20

leg/mgoc

En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Décimo Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

"Muelle Flotante del Condominio Quinto San Miguel Ocean & Canal"
"HOMETAINERS AMGM S.A. de C.V."

