

**Unidad administrativa que clasifica:**

Oficina de Representación de la SEMARNAT en Nayarit

**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., Clave de elector de la credencial para votar, nombre, domicilio, teléfono y/o correo electrónico de terceros.

**Firma del titular:**

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación, firma la C. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

"ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ"

**Fecha de clasificación y número de acta de sesión:**

Resolución ACTA\_07\_2023\_SIPOT\_1T\_2023\_FXXVII, en la sesión celebrada el 21 de abril de 2023

**Disponible para su consulta en:**

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA\\_07\\_2023\\_SIPOT\\_1T\\_2023\\_FXXVII.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_07_2023_SIPOT_1T_2023_FXXVII.pdf)



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

Tepic, Nayarit a 13 de enero de 2022

Asunto: Se emite Resolutivo

C. José Alfonso Márquez Ríos



Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (MIA-P), presentada por el **C. José Alfonso Márquez Ríos** Gerente General de la persona moral denominada **AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto **"Quinta San Miguel Ocean & Canal II"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en el Paseo de Los Cocoteros núm. 103, Fracción 1, del Lote 7-B, Villa 8, Manzana I del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Nayarit (antes Nuevo Vallarta), poblado de Nuevo Nayarit (antes Nuevo Vallarta), municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, con la localización en las coordenadas UTM de referencia: X=468871 y Y=2289823; DATUM WGS84.

## RESULTANDO

- I Que el 28 de julio de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación Federal de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito de misma fecha, 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 **18NA2022TD067**.
- II Que el 02 de agosto de 2022, mediante escrito de misma fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico de fecha 02 de agosto de 2022, 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 04 de agosto de 2022, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/35/22, en ésta se informó el listado de ingreso de proyectos y la emisión de resolutive derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, durante el periodo del 28 de julio al 03 de agosto de 2022 y extemporáneos.

"Quinta San Miguel Ocean & Canal II"  
AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

- IV** Que el 04 de agosto de 2022, esta Oficina de Representación 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 mediante oficios 138.01.03/1830/2022 y 138.01.03/1831/2022, ambos del 02 de agosto de 2022, esta Oficina de Representación notificó al Gobierno Municipal de Bahía de Banderas, Nayarit y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**), respectivamente, el ingreso al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**, para que hicieran los comentarios que consideraran oportunos, con relación al mismo.
- VI** Que el 1 de septiembre de 2022, la **SEDESU** ingresó a esta Oficina de Representación el oficio núm. SDS/SMAOT/DGEA/DEIRA/0702/2022 de fecha 12 de agosto de 2022, en respuesta al oficio 138.01.03/1831/2022, en lo que concierne al análisis en materia de impacto ambiental donde expuso las siguientes consideraciones:
- *Colocar señalización indicativa y restrictiva en las áreas de construcción, con el propósito de evitar la ocurrencia de lo siguiente: accidentes de los trabajadores de la obra, invadir áreas, tirar residuos sólidos urbanos y de manejo especial (producto de las obras y actividades) del proyecto, en lotes aledaños o sin la autorización de los dueños y/o la autoridad correspondiente.*
  - *Prohibirse la quema de cualquier tipo de residuo o material, en todas las etapas del proyecto.*
  - *Verificar el cumplimiento que se establece de la renta de sanitarios portátiles y la recolección de residuos sanitarios y limpieza cada tercer día.*
  - *Que el promovente coloque depósitos de basura rotulados (Residuos Orgánicos, y Residuos Inorgánicos), en número que sea acorde al volumen promedio de generación diaria, en sitios estratégicas durante las diferentes etapas de preparación, construcción y operación del Proyecto; proporcionar mantenimiento constante, así como responsabilizarse de su disposición final.*
  - *Evitar la contención de cuerpos de agua, ríos, arroyos, escurrimientos que se encuentren dentro del sitio del Proyecto.*
- Asimismo la **SEDESU** concluye que después de revisar y analizar la información presentada, su proyecto es compatible tanto con las políticas y criterios ecológicos, así como con las disposiciones y/o lineamientos establecidas en los instrumentos normativos aplicables vigentes de competencia estatal.
- VII** Que el 11 de octubre de 2022 con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su **REIA** esta Oficina de Representación mediante oficio núm. 138.01.03/2556/2022 solicitó a la **promovente** información adicional suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron

"Quinta San Miguel Ocean & Canal II"  
AMTE CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.





60 días para contestar el requerimiento.

- VIII** Que el 14 de enero de 2023 se recibió en esta Oficina de Representación el escrito del 4 del mismo mes y año, mediante el cual la **promovente** contestó el requerimiento de información adicional formulado en el oficio núm. 138.01.03/2556/2022 referido en el Resultando anterior.

### CONSIDERANDO

- 1 Que esta Oficina de Representación 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 fracción IX, 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º inciso Q), 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, 3º fracción VII a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c) del Reglamento Interior de la **SEMARNAT**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
- 2 Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º fracción X de la **LGEEPA**, 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 tratarse de un desarrollo inmobiliario ubicado en un ecosistema costero encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y fracción IX de la **LGEEPA** y 5º inciso Q) del **REIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEEPA**, esta Oficina de Representación 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 plazo establecido. Adicionalmente, para la evaluación del **proyecto** esta Oficina de Representación se sujetó a lo establecido en los ordenamientos citados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas aplicables; evaluando los posibles efectos de las obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.
- 3 Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental es el mecanismo previsto por la **LGEEPA**, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Que para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una MIA modalidad Particular, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que

"Quinta San Miguel Ocean & Canal I!"  
AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **REIA**, ya que las características del **proyecto** no encuadran en ninguno de los supuestos de las cuatro fracciones del citado precepto, por lo que le aplica únicamente lo dispuesto por su último párrafo.

- 4 Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto**, ésta fue puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el resultando IV del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la **LCEEPA** y 40 de su **REIA**, y al momento de elaborar la presente resolución esta Oficina de Representación no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
- 5 Que con fundamento en lo que establece el artículo 30 primer párrafo de la **LCEEPA**, que a la letra dice que "para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por las obras o actividades de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente", esta Oficina de Representación procede a analizar 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** a fin de 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**.

Una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por la **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción de 2 torres de 6 niveles cada una (se denominan Torre 4 y 5) con un total de 88 departamentos, los departamentos de la planta baja cuentan con terrazas en la que se incluyen alberca-jacuzzi y zonas de descanso, en el interior cuenta con albercas, palapas, ardores (incluyen escalinatas y rampas de acceso peatonal) y áreas jardinadas, al frente cuenta con una zona comercial, cajones de estacionamiento exterior y acceso vehicular, cuya distribución es la siguiente:

Concepto		Superficie (m <sup>2</sup> )
I	TORRE 4	908.40

"Quinto San Miguel Occen & Canal II"  
ANTE CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

2	TORRE 5	753.60
3	Zona comercial	564.00
4	Albercas	700.00
5	Palapas	115.00
6	Cajones de estacionamiento exterior	204.00
7	Terrazas	1,985.00
8	Andadores	990.00
9	Acceso vehicular	155.00
10	Áreas Jardinadas	989.78
<b>Total</b>		<b>7,364.78</b>

Descripción detallada de las torres departamentales del **proyecto**:

#### Torre 4

La torre 4 cuenta con un desplante de 908.40 m<sup>2</sup> y un total de 45 departamentos en la torre, donde en planta baja (primer nivel) se ubican 6 departamentos que van de 2 a 3 recámaras, sala, cocina, comedor, área de servicio, así como 2 módulos de escaleras y elevadores para la circulación en los demás niveles.

Los niveles segundo, tercero y quinto cuentan con 8 departamentos que van desde los estudios de 1 recamara hasta los departamentos de 2 recámaras, cada uno con sala, cocina, comedor, baño y área de servicio.

En cuarto nivel cuentan con 7 departamentos que van desde los estudios de 1 recamara hasta los departamentos de 2 recámaras, cada uno con sala, cocina, comedor, baño y área de servicio.

El nivel 6 es el nivel de Pent-house que cuenta con 8 departamentos que van desde 1 hasta 3 recámaras, cada uno con cocina, sala, comedor, baño, área de servicio y terraza privada; de igual forma cada uno de los departamentos cuenta con una doble altura y un mezzanine, así como acceso a la azotea donde se incluyen alberca-jacuzzi y zonas de descanso.

#### Torre 5

La torre 5 cuenta con un desplante de 753.60 m<sup>2</sup> y un total de 43 departamentos en la torre donde en planta baja (primer nivel) se encuentran 4 departamentos de dos recámaras, sala, cocina, comedor, baño y área de servicio, así como una pequeña área exterior privada; también en planta baja se ubica el área de lobby, gym y 2 módulos de escaleras y elevadores para la circulación en los demás niveles.

Los niveles 2 y 3 cuentan con 9 departamentos tipo estudio de una recamara y departamentos de 2 recámaras, cada uno cuenta con cocina, sala, comedor, baño y área de servicio.

"Quinta San Miguel Ocean & Canal II"

AMTE CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



El nivel 4 cuentan con 8 departamentos tipo estudio de una recámara y departamentos de 2 recámaras, cada uno cuenta con cocina, sala, comedor, baño y área de servicio.

El nivel 5 cuentan con 7 departamentos tipo estudio de una recámara y departamentos de 2 recámaras, cada uno cuenta con cocina, sala, comedor, baño y área de servicio.

El nivel 6 es el nivel de Pent-house que cuenta con 6 departamentos de 3 recámaras, cada uno con cocina, sala, comedor, baño, área de servicio y terraza privada; de igual forma cada uno de los departamentos cuenta con una doble altura y un mezzanine, así como acceso a la azotea donde se incluyen alberca-jacuzzi, bar y zonas de descanso.

**Sótano**

El desarrollo cuenta con un estacionamiento subterráneo para 167 automóviles, así como bodegas, cuarto de máquinas, cuarto frío y los accesos a los elevadores y escaleras de cada torre.

**Etapa de preparación del sitio.**

- **Limpieza del terreno.**- La superficie que se verá afectada por la limpieza, será de 7,364.78 m<sup>2</sup>.

La superficie del **proyecto** ha sido utilizada históricamente como área de estacionamiento y patio de maniobras para el resguardo de vehículos de trabajo contando con delimitación perimetral de malla ciclónica, el terreno presenta vegetación herbácea y pasto, con ejemplares de Guamúchil (*Pithecellobium dulce*) y en la colindancia con la Av. Paseo de los Cocoteros en el límite con la banqueta ejemplares inducidos de palma de coco de agua (*Cocos nucifera*), Tabachín (*Delonix regia*) y Almendra (*Terminalia catappa*).

En el límite Norte se presentan ejemplares inducidos de Palma de coco de agua y Tabachín y en la zona federal colindante del canal artificial interior de navegación (la cual será respetada en su totalidad en su estado natural actual, resaltado que no forma parte del **proyecto**) se observa una franja ribereña con ejemplares de la especie mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y mangle rojo (*Rhizophora mangle*) estas especies se encuentran listadas en la categoría sujetas a Protección especial (**Pr**) de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

La limpieza de la vegetación se realizará de forma manual, únicamente la vegetación herbácea y pasto, así como los dos ejemplares de guamúchil y tres palmas de coco de agua, dos almendros y dos tabachines, los ejemplares ubicados en el límite norte y en la zona federal del canal interior colindante, serán respetados en su totalidad. Se retirará la malla perimetral con recuperación.

El despalme del terreno consistente en el corte de la capa vegetal por medios mecánicos con un espesor

"Quinta San Miguel Doxan S. de C. V."  
AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*





de aproximadamente 20 cm en promedio.

El producto de la limpieza (material vegetativo que se estima en aproximadamente 5 m<sup>3</sup>) se picará e incorporará al material de despalme, el cual se calcula en aproximadamente 1,473 m<sup>3</sup>, una parte se utilizará en áreas jardinadas, el resto se depositará donde indique el Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.

- **Trazo, excavaciones y nivelaciones.-** Con objeto de conocer las características estratigráficas y físicas del subsuelo en el sitio y con base en ellas determinar el tipo de cimentación más conveniente para las estructuras en **proyecto** y para establecer el procedimiento constructivo de dichas cimentaciones se llevó a cabo un Estudio Geotécnico de Cimentación (anexo documental 4 de la MIA-P mecánica de suelos) consistente en muestreo y exploración del subsuelo, pruebas de laboratorio y análisis de resultados; en el cual se describen las características estratigráficas y físicas del subsuelo definidas mediante los trabajos de exploración y muestreo realizados, se proporcionan los tipos de cimentación que se juzga más conveniente para soportar a la estructura proyectada y se establece el procedimiento de construcción para las cimentaciones.

Para investigar las características del subsuelo se programó la ejecución de dos sondeos exploratorios empleando un maquina rotatoria con la cual se hincó un muestreador de pared gruesa media caña y se extrajeron muestras alteradas a cada sesenta (60) centímetros y cuyo avance fue mediante un tren de tubería tipo BX, simultáneamente se realizó la prueba de campo dinámica conocida como Penetración Estándar. La profundidad fue extendida hasta absorber el espesor de influencia significativa de la presión inducida por la estructura a edificar que fue considerada de diez (10) metros. La exploración geotécnica fue con el fin primordial de definir la estratificación del subsuelo bajo la cimentación.

Con lo anterior se determinaron las características estratigráficas y físicas del suelo:

Sondeo 1:

0-2 m: Arena mal graduada gruesa a fina con poco o nada de grava, con aristas biseladas de naturaleza ácida (cuarzosa), compacidad relativa suelta finos no plásticos, color café tendiente a rojiza.

2-3 m: Arena fina café arcillosa, estructura media densa, finos de baja plasticidad, color gris, sc

>3m: Arena mediana a fina mal graduada, estructura de media a densa, finos no plásticos, color café, sp.

Sondeo 2:

0-2 m: Arena mal graduada gruesa a fina con poco o nada de grava, con aristas biseladas de naturaleza ácida (cuarzosa), poco o nada de grava estructura suelta, finos no plásticos, color café claro, sp.

2-3 m: Arena fina con poco o nada de grava, estructura media densa, finos no plásticos, color café claro, sp.

"Quinta San Miguel Ocean & Canal III"

AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



>3m: Arena gruesa a media mal graduada, naturaleza ácida (cuarzosa), estructura densa, finos no plásticos, color café, sp.

El **proyecto** contempla el siguiente procedimiento constructivo:

- Una vez realizado el despalme y el trazo de plataformas con equipo topográfico. Excavar del nivel de piso terminado hasta la cota -3.4 m. El material de corte y excavaciones se estima en 22,526m<sup>3</sup>.
- Saturar el fondo de la excavación (con agua), posteriormente recomprimir por vibración (solo rodillo vibratorio), toda la superficie.
- Rellenar en capas de 20 cm, con material de banco con calidad de subrasante mínimo (estimado de 3,313 m<sup>3</sup>), compactadas al 95 % de su peso volumétrico seco máximo proctor estándar, hasta el nivel de desplante de la plataforma.
- Una vez afinada y verificado los espesores y niveles de la plataforma, sigue trazar losa de cimentación con equipo topográfico.
- Realizar excavación de cepas para las contratrabes. Afinar y perfilar cepas.
- Colocar plantilla de concreto pobre, f'c = 150 kg/cm<sup>2</sup>, en superficie de losa y fondo de cepas.
- Habilitar, colocar y detallar acero de refuerzo para contratrabes, losa, columnas, castillos. Cimbrar perímetro de losa.
- Colocar instalaciones hidrosanitarias. Colar monolíticamente en una sola jornada.

El material para efectuar las nivelaciones provendrá y será adquirido de bancos de materiales autorizados y regulados por las autoridades que competen en la materia. Para trasladar el material de relleno se utilizarán camiones de volteo que cuenten con lonas para evitar dispersión de polvos y material.

### Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

- Construcción Almacén general temporal, a base de polines con muros y cubiertas de lámina.
- Patios de servicios: se destinará una superficie con espacio suficiente para patio de maniobras y resguardo de maquinaria dentro del predio y fuera de la etapa de construcción que se encuentre en proceso.
- Se rentarán sanitarios móviles en cantidad proporcional de 1 por cada 15 trabajadores que se encuentren laborando, realizando mantenimientos frecuentes de limpieza.

### Etapa de construcción.

**Procedimiento de construcción.** La ejecución del **proyecto** se realizará en 2 fases considerando un periodo de 30 meses para cada una, la primera fase incluye la torre 4, albercas y palapas con sus obras exteriores y la segunda fase contempla la torre 5 y la zona comercial con sus obras exteriores.

"Quinto San Miguel Ocean & Canal II"  
AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



### Introducción de Servicios Generales.

Todas las instalaciones tanto hidrosanitarias, pluviales, eléctricas, de aire acondicionado, sonido, voz, datos, gas, contra incendios, etc., serán colocadas aparentes, ya sea bajo plafón, por medio de los ductos o aparentes bajo losa.

Las luminarias en las diversas áreas serán a base del uso de LEDS, para un mejor rendimiento y menor consumo de energía.

### Agua Potable.

El suministro de agua potable a la acometida de ingreso, se hará mediante la conexión a la red de distribución existente del Municipio que está regulada por el Fibba.

Consumo.- En la tabla se presenta el consumo total diario del agua de acuerdo a lo cual, se ha considerado el dimensionamiento la red de agua potable.

Descripción	Unidad	Cantidad	Dotación		Consumo		Consumo total	
Personas	U	2	200	Lts/per/día	400	Lts/per/día/ dato	0.4	m <sup>3</sup> /per/ día/dpto
Áreas Comunes	m <sup>2</sup>	969.78	2	Lts/per/día	1979.56	Lts/per/día	1.97956	m <sup>3</sup> /per/día

Departamentos	Consumo	Total	Total
88	36000	35.2	m <sup>3</sup> /per/día
		1.97956	m <sup>3</sup> /per/día
		38	m <sup>3</sup> /per/día

### Red de distribución.

La distribución del agua a la red de la garita será mediante la conexión al sistema marcado en plano. El suministro de agua a todos los puntos de entrega de la red tendrá un rango de presión, que, en las condiciones más críticas, será superior a los 10 metros de columna de agua. En el diseño de las redes de distribución se ha calculado las pérdidas por fricción en tuberías y pérdidas por accesorios.

Materiales:

Los materiales a utilizarse en este sistema son:

- Tubería de abastecimiento y accesorios polipropileno.
- Válvulas de bronce

### Equipo de bombeo.

Para el abastecimiento del **proyecto** se prevé la instalación de dos equipos de bombeo compuesto por dos bombas cada sistema. Las bombas funcionaran alternadamente, y según los requerimientos del **proyecto**.

Cada sistema estará compuesto por dos bombas de 8,0 HP de potencia, y tendrá la capacidad de

"Quinta San Miguel Ocean & Canal U"

AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



transportar un caudal de por lo menos 115 GPM. Se recomienda que estos dos sistemas trabajen en alternancia; para evitar recalentamiento del motor, el tiempo máximo que trabajará cada sistema será de tres horas. (La alternancia de las bombas podrá ser manual o por medio de un sistema automatizado).

### Drenaje Sanitario.

El **proyecto** comprende el cálculo y diseño de las instalaciones sanitarias interiores de la edificación multifamiliar en cuatro niveles que ha sido realizada cumpliendo con las siguientes normas:

- Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Norma Técnica - I.S. 010

- **Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.-** Evacuación de Aguas Residuales.

La factibilidad para la evacuación de las aguas residuales de la edificación será mediante una conexión domiciliaria hacia el colector público existente de Ø8".

- **Sistema de desagüe.-** El sistema de eliminación de desagües es por gravedad, con descarga al colector principal existente de Ø4". El sistema de desagüe ha sido diseñado con la suficiente capacidad para conducir la contribución de la máxima demanda simultánea. Todas las tuberías de desagüe serán de PVC tipo S.A.L. y las tuberías de Ventilación serán de PVC tipo SAL.

Los diámetros de las tuberías y cajas de registro existentes se indican en los planos respectivos, la pendiente mínima de las tuberías del desagüe serán de 1% para Ø 4" y 1.5% para Ø 3" y 2".

- **Sistema de ventilación.-** Se han provisto de puntos de ventilación a los diversos aparatos sanitarios mediante tuberías de PVC de Ø2" y Ø3" de diámetro y terminarán a 0.30 m.s.n.t.t. de la planta azotea acabando en sombrero de ventilación, distribuidos de manera que impidan la formación de vacíos o alzas de presión, que pudieran hacer descargar los sellos hidráulicos y evitar la presencia de malos olores en los ambientes de la edificación. Los montantes se prolongarán hasta 0.30 m.s.n.t.t. con el mismo diámetro para funcionar como tuberías de ventilación primaria. Las tuberías de ventilación serán de material PVC tipo SAL.

- **Desagüe pluvial.-** Se prevé la evacuación de las aguas pluviales por medio de un sistema independiente de tuberías, que evacuarán las aguas pluviales en las áreas expuestas como el caso de plantas de azotea, techos y áreas expuestas en concordancia con el Reglamento Nacional de Edificaciones. En los techos los desagües pluviales son recolectados mediante sumideros que conducen el agua mediante tuberías de Ø3" de diámetro con una pendiente de 1.5% y son interceptados por montantes que conducen el desagüe pluvial fuera de la edificación. La evacuación del sistema de desagüe pluvial será evacuada a la vía pública, al nivel de pista terminada. Los

"Quinto San Miguel Ozeen & Conza II"  
AMYS CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



diámetros de las montantes y los ramales de los colectores para las aguas de lluvia estarán en función del área servida y de la intensidad de la lluvia.

### **Etapas de operación y mantenimiento.**

#### **Operación**

**Limpieza.-** La limpieza consistirá en actividades básicas de aseo general y recolección de residuos domésticos al interior de las edificaciones.

**Vigilancia de servicios.-** Se realiza de forma mensual y anual y consiste en la revisión, y en su caso, el reemplazo de los diferentes tipos de instalaciones como pueden ser: contactos, cables, apagadores, equipo electrónico, medidores, etc. Así mismo, se le dará el mismo tipo de mantenimiento a la red eléctrica y tuberías, llaves, registros, etc., y consistirá en la revisión de las instalaciones; tendrá la finalidad de evitar fugas y reparar desperfectos.

**Pinturas.-** El programa preventivo se aplicará semestralmente a pinturas, resanando, limpieza de fachadas, etc., y un programa correctivo se aplicará según requerimientos en reparaciones en las construcciones.

**Jardinería.-** En las áreas jardinerías se llevan a cabo podas diarias o semanales, y se prevé la utilización de abono orgánico.

**Control de residuos sólidos, líquidos y gaseosos generados.-** Se instalarán contenedores de basura en diferentes áreas para evitar dispersión de la misma, considerando que se acopiará de manera temporal en un cuarto frío, hasta la recolección por parte de vehículos del Fraccionamiento, para disponerlos en el relleno sanitario "Brasilés" administrado por dicho Ayuntamiento

Las aguas residuales que se generarán, serán producto de sanitarios, cocina, área de servicio, entre otros, las cuales serán canalizadas a la red de drenaje del Fraccionamiento Náutico turístico Nuevo Nayarit (antes Nuevo Valiarta).

Referente a las emisiones a la atmósfera que generarán los equipos de combustión como son estufas, calentadores de agua, hornos entre otros que utilizan gas L.P. serán mínimas considerando que contarán con un sistema especial para realizar una combustión completa.

**Control de fauna nociva y maleza.-** Se realizará las actividades contratando a una empresa especializada que aplique productos biodegradables, certificados y autorizados por la Secretaría de Salud para su aplicación, en interiores y exteriores. La limpieza de la maleza será manual incluida en las actividades de jardinería.

"Quinta San Miguel Ocean & Canal III"

AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

etapas de preparación del sitio y construcción y por su naturaleza se estima que la vida útil de la infraestructura de servicios por los materiales a utilizar y las características constructivas planteadas para la edificación, considerando también las adecuadas actividades de mantenimiento, será de aproximadamente 50 años, pasados estos se recomienda llevar a cabo una evaluación técnica para determinar las acciones necesarias para incrementar su vida útil.

En caso de realizar las actividades de desmantelamiento y/o demolición, el material de escombros deberá de disponerse donde indique la autoridad municipal, las áreas ocupadas por obras que serán demolidas deberán de cubrirse con una capa de tierra vegetal de aproximadamente 20 cm y colocar pasto para evitar los procesos erosivos.

**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 **LGEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **REIA** en análisis, que establecen la obligación de la **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 Oficina de Representación 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:

Que la **promovente** solicitó a esta Oficina de Representación la autorización en materia de impacto ambiental para ejecutar el **proyecto**, cuyas obras y/o actividades tendientes a su desarrollo fueren sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracción IX de la **LGEPA** y 5 Inciso Q) y del **REIA**.

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

Norma Oficial Mexicana	Especificación de la Norma	Vinculación con el proyecto
<b>DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES</b>		
<b>NOM-001-SEMARNAT-2021</b> Que establece los	<b>4.1</b> La concentración de contaminantes básicos, metales pesados y cianuros para las descargas de aguas residuales a aguas y bienes nacionales, no debe exceder el valor indicado	Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, se

"Quinta San Miguel Ocean & Canal II"  
AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.

*[Handwritten mark]*





## Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	como límite máximo permisible en las Tablas 2 y 3 de esta Norma Oficial Mexicana. El rango permisible del potencial hidrógeno (pH) es de 5 a 10 unidades.	emplearán sanitarios móviles, los cuales recibirán manteniendo periódico por parte de la empresa arrendadora.
<b>NOM-002-SEMARNAT-1996</b> Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.	<b>4.1</b> Los límites máximos permisibles para contaminantes de las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal, no deben de ser superiores a los indicados en la Tabla 1. Para las grasas y aceites es el promedio ponderado en función del caudal, resultante de los análisis practicados a cada una de las muestras simples.	Las aguas residuales que se generen en la etapa de operación, serán canalizadas por gravedad a la red de drenaje del Fraccionamiento Náutico turístico Nuevo Nayarit (antes Nuevo Vallarta)
<b>NOM-041-SEMARNAT-2015</b> Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.	En las diversas actividades realizadas en la etapa de preparación del sitio y construcción se emitirán gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores empleados que usan gasolina como combustible. Esta norma es de observancia obligatoria para el propietario, o legal poseedor de los vehículos automotores que circulan en el país o sean importados definitivamente al mismo, que usan gasolina como combustible, así como para los responsables de los Centros de Verificación, y en su caso Unidades de Verificación vehicular, a excepción de vehículos con peso bruto vehicular menor de 400 kg (kilogramos), motocicletas, tractores agrícolas, maquinaria dedicada a las industrias de la construcción y de la minería. Capítulo 4 Especificaciones. <b>4.2</b> Límites máximos permisibles de emisiones provenientes del escape de vehículos en circulación en el país, que usan gasolina como combustible. <b>4.2.1</b> Los límites máximos permisibles de emisiones de hidrocarburos, monóxido de carbono, oxígeno, óxidos de nitrógeno, límites mínimos y máximos de dilución provenientes del escape; así como el valor del Factor Lambda de vehículos en circulación que usan gasolina como combustible, en función del método de prueba dinámica y el año modelo, son los establecidos en la TABLA 1 de la presente Norma Oficial Mexicana. <b>4.2.1.1</b> Cuando los vehículos que sean definidos por su fabricante como inoperables en el dinamómetro o aquellos cuyo peso rebase la capacidad del mismo, se empleará el método de prueba estática procedimiento de medición, de	Los vehículos automotores empleados en las diversas etapas del <b>proyecto</b> recibirán mantenimiento continuo.

"Quinto San Miguel Ocean & Canal III"  
AKIS CONSTRUCTORES S.A. DE C.V.



	<p>acuerdo con lo establecido en la <b>NOM-047-SEMARNAT-2014</b> o la que la sustituya.</p> <p><b>4.2.2</b> Los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos, monóxido de carbono, oxígeno, los límites mínimos y máximos de dilución provenientes del escape de los vehículos en circulación que usan gasolina como combustible, establecidos en el Método de prueba estática procedimiento de medición, de la <b>NOM-047-SEMARNAT-2014</b> o la que la sustituya; en función del año-modelo, son los establecidos en el numeral <b>4.2.2</b>, (TABLA 2) de la presente Norma Oficial Mexicana y serán aplicables de acuerdo al transitorio quinto de la misma.</p>	
<p><b>NOM-045-SEMARNAT-2017</b> Protección ambiental.- Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.</p>	<p>Esta norma es de observancia obligatoria para los responsables de los centros de verificación vehicular, así como para los responsables de los vehículos automotores que usan diésel. Se excluyen de la aplicación de la presente norma, la maquinaria equipada con motores diésel utilizada en la industria de la construcción, minera, entre otras.</p> <p>Capítulo 4 Especificaciones</p> <p><b>4.1</b> Los límites máximos permisibles de emisión del humo proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación equipados con motor a diésel, en función del año-modelo del vehículo y cuyo peso bruto vehicular sea de hasta 3,856 kg, es el establecido en la TABLA 1.</p> <p><b>4.2</b> Los límites máximos permisibles de emisión del humo, proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación, equipados con motor a diésel, en función del año-modelo del vehículo y con peso bruto vehicular mayor a 3,856 kg, son los establecidos en la TABLA 2.</p>	<p>En la etapa de operación la maquinaria que se utilizará recibirá mantenimiento adecuado.</p>
<b>FLORA Y FAUNA</b>		
<p><b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b> Protección ambiental - Especies nativas de México Flora y Fauna silvestres - Categorías en riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo.</p>	<p><b>Capítulo 5.</b> Especificaciones de las categorías e integración de la lista.</p> <p>Dentro del cual se vincula con los siguientes puntos:</p> <p><b>5.1</b> La lista en la que se identifican las especies y poblaciones de flora y fauna silvestres en cada una de las categorías de riesgo se divide en: Anfibios, Aves, Hongos, Invertebrados, Mamíferos, Peces, Plantas y Reptiles.</p> <p><b>5.2</b> La lista se publica como Anexo Normativo II de la presente Norma Oficial Mexicana, observando lo establecido en la Ley Federal sobre Metrología y Normalización y su Reglamento.</p> <p><b>5.3</b> En la integración del listado se consideraran como categorías de riesgo las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En peligro de extinción.</li> <li>• Amenazada.</li> </ul>	<p>Se prohibirá molestar, dañar, capturar y cazar cualquier especie de fauna silvestre que se presente de manera transitoria en el área del <b>proyecto</b> y se favorecerá el desplazamiento de fauna a zonas aledañas.</p>

"Quinto San Miguel Ocean & Canal III"

AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sujeta a protección especial.</li> <li>• Probablemente extinta en el medio silvestre.</li> </ul> <p><b>Capítulo 9.</b> Observancia de esta norma. Anexo Normativo II.- Lista de especies en riesgo.</p>															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nombre Científico</th> <th>Categoría de Riesgo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>Reptiles</b></td> </tr> <tr> <td><i>Ctenosaura pectinata</i></td> <td>Amenazada</td> </tr> <tr> <td><i>Iguana iguana</i></td> <td>Sujeta a protección especial</td> </tr> <tr> <td><i>Boa constrictor</i></td> <td>Amenazada</td> </tr> <tr> <td><i>Aspidoscelis lineattissimus</i></td> <td>Sujeta a protección especial</td> </tr> <tr> <td><i>Crocodylus acutus</i></td> <td>Sujeta a protección especial</td> </tr> </tbody> </table>			Nombre Científico	Categoría de Riesgo	<b>Reptiles</b>		<i>Ctenosaura pectinata</i>	Amenazada	<i>Iguana iguana</i>	Sujeta a protección especial	<i>Boa constrictor</i>	Amenazada	<i>Aspidoscelis lineattissimus</i>	Sujeta a protección especial	<i>Crocodylus acutus</i>	Sujeta a protección especial
Nombre Científico	Categoría de Riesgo															
<b>Reptiles</b>																
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Amenazada															
<i>Iguana iguana</i>	Sujeta a protección especial															
<i>Boa constrictor</i>	Amenazada															
<i>Aspidoscelis lineattissimus</i>	Sujeta a protección especial															
<i>Crocodylus acutus</i>	Sujeta a protección especial															

En relación a la **NOM-022-SEMARNAT-2003**, se llevará a cabo un análisis puntual del cumplimiento de las mismas respecto del **proyecto**, como se muestra en la siguiente tabla:

<b>Vinculación del proyecto con la NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.</b>	
<b>Especificaciones y Restricciones.</b>	<b>Aplicación y Cumplimiento.</b>
<p><b>4.0</b> El manglar deberá preservarse como comunidad vegetal. En la evaluación de las solicitudes en materia de cambio de uso de suelo, autorización de aprovechamiento de la vida silvestre e impacto ambiental se deberá garantizar en todos los casos la integridad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La integridad del flujo hidrológico del humedal costero.</li> <li>• La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental.</li> <li>• Su productividad natural.</li> <li>• La capacidad de carga natural del ecosistema para turistas.</li> <li>• Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje.</li> <li>• La integridad de las interacciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El <b>proyecto</b> no contempla esta actividad dentro Canal Interior Artificial de Navegación, el cual fue conformado desde hace décadas por el proceso de urbanización del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Nayarit (antes Nuevo Vallarta), el cual presenta viaductos con obras de infraestructura pluvial. Las aguas pluviales al interior del <b>proyecto</b> fluirán en el sentido natural que actualmente presenta el terreno hacia la vialidad y al canal interior de navegación.</li> <li>• Se considera que el <b>proyecto</b> no afectará la productividad natural del ecosistema de manglar. El cual está confinado naturalmente por el talud del canal interior de navegación que cuenta con un desnivel promedio de 2 metros de altura hacia el área del <b>proyecto</b>, con lo cual se prevé que las obras y actividades, que se pretenden desarrollar, no modifiquen las condiciones naturales actuales que se presentan en dicha franja ribereña.</li> <li>• La realización de las obras y actividades del <b>proyecto</b> están limitadas al terreno que cuenta con infraestructura urbana desde hace décadas, mismo que ha sido utilizado históricamente como área de estacionamiento y patio de maniobras para el resguardo de vehículos de trabajo. Su</li> </ul>

"Quinta San Miguel Dorado S. C. de C. V."  
ANTR CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.

*Handwritten signature*



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

<p>funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambio de las características ecológicas.</li> <li>• Servicios ecológicos.</li> <li>• 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).</li> </ul>	<p>diseño es congruente con el uso de suelo tipificado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nuevo Vallarta y Flamings.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El <b>proyecto</b> no pretende afectar los sitios que presentan vegetación se manglar y respetará los límites oficiales establecidos de las unidades hidrológicas (delimitación de oficial de Zona Federal), con lo que se conservarán las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje existentes.</li> <li>• El <b>proyecto</b> no afectará la interacción funcional, debido a que no afecta el aporte hídrico de cuerpos de agua.</li> </ul>
<p><b>4.1</b> Toda obra de canalización, interrupción de flujo o desvío de agua que ponga en riesgo la dinámica e integridad ecológica de los humedales costeros, quedará prohibida, <b>excepto</b> en los casos en los que las obras descritas sean diseñadas para restaurar la circulación y así promover la regeneración del humedal costero.</p>	<p>El <b>proyecto</b> no es una obra de canalización y no provocará interrupción o desvío de agua.</p>
<p><b>4.5</b> Cualquier bordo colindante con el manglar deberá evitar bloquear el flujo natural del agua hacia el humedal costero.</p>	<p>No se considera la conformación bordos ni obras que obstruyan el flujo natural del agua, las aguas pluviales fluirán en el sentido natural que actualmente presenta el terreno hacia la vialidad y al canal interior de navegación.</p>
<p><b>4.6</b> Se debe evitar la degradación de los humedales costeros por contaminación y azoamiento.</p>	<p>El <b>proyecto</b> considera el establecimiento de un manejo adecuado de los residuos, beneficiando las condiciones actuales y se establecerán campañas de saneamiento de sitios de manglar colindantes.</p>
<p><b>4.8</b> Se deberá prevenir el vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos y químicos, sedimentos, carbón metales pesados, solventes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura del cuerpo de agua; alteren el equilibrio ecológico, dañen el ecosistema o a sus componentes vivos. Las descargas provenientes de granjas acuícolas, centros pecuarios, industrias, centros urbanos, desarrollos turísticos y otras actividades productivas que se vierten a los</p>	<p>El <b>proyecto</b> no realizará el vertimiento de agua que contenga contaminantes orgánicos y químicos, sedimentos, carbón metales pesados, solventes, grasas, aceites combustibles o modifiquen la temperatura del cuerpo de agua directamente cuerpos de agua. Las aguas residuales que se generarán, serán producto de sanitarios, cocina, área de servicio, entre otros, las cuales serán enviadas a la red de drenaje sanitario del Fraccionamiento.</p>

"Quinto San Miguel Obispo & Cano 31"

AKTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



## Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

<p>humedales costeros deberán ser tratados y cumplir cabalmente con las normas establecidas según el caso.</p>	
<p><b>4.16</b> Las actividades productivas como la agropecuaria, acuícola intensiva o semi-intensiva, infraestructura urbana, o alguna otra que sea aledaña 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>El <b>proyecto</b> no contempla actividades productivas como la agropecuaria o acuícola, la realización de las obras y actividades del <b>proyecto</b> están limitadas al terreno que cuenta con infraestructura urbana desde hace décadas, mismo que ha sido utilizado históricamente como área de estacionamiento y patio de maniobras para el resguardo de vehículos de trabajo.</p> <p>En la zona federal colindante del canal interior de navegación (la cual será respetada en su totalidad en su estado natural actual, resaltando que no forma parte del <b>proyecto</b>) se observa una franja ribereña con ejemplares de la especie mangle blanco (<i>Laguncularia racemosa</i>) y mangle rojo (<i>Rhizophora mangle</i>) estas especies se encuentran listadas en la categoría de sujetas a protección especial (<b>Pr</b>) de la Norma Oficial Mexicana <b>NOM-059-SEMARNAT-2010</b>.</p> <p>Es importante resalta que las condiciones topográficas del terreno, en la colindancia con el canal interior, presenta un talud con un desnivel promedio de 2 metros de altura, mismo que confina naturalmente la vegetación de manglar, con lo cual se prevé que las obras y actividades del <b>proyecto</b> no modifiquen las condiciones naturales actuales que se presentan en dicha franja ribereña.</p>
<p><b>4.17</b> La obtención del material para construcción, se deberá realizar de los bancos de préstamo señalados por la autoridad competente, los cuales estarán ubicados fuera del área que ocupan los manglares y en sitios que no tengan influencia sobre la dinámica ecológica de los ecosistemas que los contienen.</p>	<p>Se solicitará al contratista comprobantes de adquisición de materiales de construcción en sitios autorizados.</p>
<p><b>4.20</b> Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros.</p>	<p>Se aplicará un programa de Manejo de Residuos y se realizarán campañas de limpieza de los terrenos colindantes.</p>
<p><b>4.35</b> Se dará preferencia a las obras y actividades que tiendan a restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre</p>	<p>Las condiciones topográficas del terreno, en la colindancia con el canal interior, presenta un talud con un desnivel promedio de 2 metros de altura, mismo que confina naturalmente la vegetación de manglar, con lo cual se prevé que las obras y actividades del <b>proyecto</b> no modifiquen las condiciones naturales actuales que se presentan en dicha franja ribereña.</p>

"Quinta San Miguel Queen & Conq II"  
AJKTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

tránsito de la fauna silvestre.	
<b>4.36</b> Se deberán restaurar, proteger o conservar las áreas de manglar ubicadas en las orillas e interiores de las bahías, estuarios, lagunas costeras y otros cuerpos de agua que sirvan como corredores biológicos y que faciliten el libre tránsito de la fauna silvestre, de acuerdo como se determinen en el Informe Preventivo.	El <b>proyecto</b> respetará la vegetación de manglar colindantes y se prevén medidas preventivas que no modifiquen las condiciones naturales actuales que se presentan en dicha franja ribereña donde se observan ejemplares de mangle.

Vinculación con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (**POECT**).

De acuerdo a la regionalización del **POETG**, el área del **proyecto** se encuentra inserto en la Unidad Ambiental Biofísica UAB 65 (Sierras de la Costa de Jalisco y Colima), que pertenecen a la Región Ecológica 6.32; en la que la política ambiental se define como *Protección, preservación y aprovechamiento sustentable*.

En relación a la vinculación del proyecto con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nuevo Vallarta y Flamíngos** el área del **proyecto** tiene un Uso de Suelo "CV" Condominio Vertical, cuenta con Compatibilidad Urbanística oficio no. ODUMA/COMP/0529/2022, expediente ODUMA-1668/2022, de fecha 30 de junio de 2022, emitida por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. X. Ayuntamiento constitucional de Bahía de Banderas.

La normatividad aplicable para dicho uso se concentra en la siguiente tabla:

Uso predominante del suelo: CV = Condominios verticales

Clave/ Descripción	Usos compatibles	Sup. Mínima de lote y frente mínimo	Densidad recomendada Aplicable a la superficie neta del terreno	COS	CUS	No. de pisos	No. de cajones de estac.	Restricciones
Lotes frente al mar, interiores y canales.	Hotel, condominio horizontal, salones de juego, servicios recreativos, comercio y servicios turísticos	5000 m <sup>2</sup> de frente mínimo 100.00 m	Cond. Vert. 120 cond./ha. Hotel 1 co. Por cada 60 m <sup>2</sup> de terreno	0.40	1.50	6 pisos	Cond. Vert. 1.2 cajones por condominio. Hotel 30% del total de cuartos más el núm. que se requiere por los servicios turist., comercio y servicios. 1 cajón por cada 60 m <sup>2</sup> de construcción	Frente a calle 6.00 m Lateral 60.00 m Frente a canales 6.00 m

El terreno localizado en el domicilio Paseo de Los Cocoteros No. 103, Fracción 1, del Lote 7-B, Villa 8, Manzana I del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Nayarit (antes Nuevo Vallarta), poblado de Nuevo Nayarit (antes Nuevo Vallarta), municipio de Bahía de Banderas, Nayarit; es propiedad de la empresa denominada **AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.**, tiene una superficie, según su escritura,

"Quinta San Miguel Ocean & Canal"  
AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



## Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

de 7,502.73 m<sup>2</sup>, el predio de configuración irregular tiene una superficie total de **7,364.78** m<sup>2</sup> (después del levantamiento topográfico con delimitación oficial de Zona Federal de Canal Interior).

El **proyecto** cuenta con 2 torres de **6 niveles** cada una (se denominan Torre 4 y 5) con un total de **88 departamentos** ( $120 \times 7364.78 / 10000 = 88.37$ ), en las edificaciones y las torres se cuenta con una superficie total de desplante de 2,226.00m<sup>2</sup> ( $2226 / 7364.78 = \text{COS} = 0.3$ ) respetando una restricción perimetral de 6 metros, la superficie total de construcción es de 11,050.70 m<sup>2</sup> ( $11050.70 / 7364.78 = \text{CUS} = 1.5$ ), se contemplan 180 cajones de estacionamiento de los cuales 167 estarán en el nivel sótano y 13 frente a vialidad (88 departamentos  $\times 1.2 = 105.6$  y  $564 / 60 = 9.4$  de zona comercial, total de 115).

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEIPA** y 36 primer párrafo de su **REIA**, para la resolución correspondiente, la Secretaría deberá sujetarse a las disposiciones legales vigentes aplicables al **proyecto**, se concluye que el diseño del mismo tal como fue propuesto en la **MIA-P**, es congruente con lo establecido en los artículos 35 primer párrafo de la **LGEIPA** y 12 fracción III 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 de la **promovente** 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 (**AI**) del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada área de influencia.

Sobre el particular el **promovente**, refirió que el proceso para delimitar la extensión del Sistema Ambiental (**SA**) se realizó tomando en consideración la delimitación del área del **proyecto** y su área de influencia, analizando la información cartográfica disponible, referente a la Existencia de Áreas Naturales Protegidas (**ANP**'s) de carácter federal, Rasgos Fisiográficos, Uso del suelo y vegetación y Rasgos Hidrográficos, así también se consideraron factores sociales.

Un vez definido que el sitio del **proyecto** y su zona de influencia se localiza fuera de los polígonos catalogados como Área Natural Protegida que Administra la **CONANP** la metodología aplicada para la delimitación del Sistema Ambiental (**SA**), se basó en la elaboración de un Sistema de Información Geográfico (**SIG**), integrado por información geoespacial oficial (información generada y/o publicada por

"Quinta San Miguel Oceda & Cía. S. de C. V."  
SANTO CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



instituciones gubernamentales federales] de los componentes bióticos y abióticos del área de estudio en formato shape como: fisiografía, uso de suelo y vegetación, hidrología, edafología, climas, geología, así como imágenes satelitales.

Una vez integradas las capas de información al **SIG**, y analizando la distribución de los ecosistemas presentes, mediante el análisis de las imágenes de satélite sobre los vectores del **SIG**, se encontró que los componentes del **SA** que modelan la distribución de los ecosistemas, son:

- **Fisiografía.** Al analizar la fisiografía del sitio se observó que el sitio del **proyecto** se ubica en la Llanura costera, la Topografía en la que se inserta el **proyecto**, condiciona los límites de los ecosistemas presentes, debido a que los marcados cambios de altitud y pendientes, influyen directamente sobre las condiciones de humedad y la temperatura, así como en las comunidades de vegetación que se presentan, delimitando los ecosistemas.
- **Hidrología.** Considerando que el área en la que se insertará el **proyecto** corresponde a la parte baja de la región hidrológica RH14 (Ameca), donde pertenece a la cuenca C (R. Ameca-Ixtapa y subcuenca c (Ameca-Ixtapa), en la cual se localizan las zonas delimitadas en la regionalización de microcuencas realizada por SAGARPA-FIRCO, las cuales fueron cotejadas con los parteaguas de la Carta Topográfica de **INEGI**, quedando definida la microcuenca donde se localiza el área del **proyecto**, la cual que se conforma de una serie de pequeños escurrimientos intermitentes, los cuales confluyen en el área del **proyecto**, considerando que la microcuenca es una unidad que establece límites perfectamente definidos a nivel espacial y funcional.

Ambos componentes ambientales reflejaran directa o indirectamente el comportamiento de los demás componentes bióticos o abióticos, que integran a los ecosistemas presentes, además establecen límites geospaciales claros, lo que permitirá una correcta evaluación de impactos sobre un sistema integral, por lo que son idóneos para delimitar el **SA** del **proyecto**.

El área de influencia directa e indirecta comprende la zona terrestre colindante al área del **proyecto** en un buffer de 200m. a la redonda donde se percibirán los efectos de las actividades de las diferentes etapas del **proyecto**, la cual cuenta con una superficie de 20.46 has.

El área de influencia presenta un 75.46% de suelo urbano que comprende terrenos del Fraccionamiento

"Quinta San Miguel Ocean & Canal 15"  
AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

Náutico turístico Nuevo Nayarit (antes Nuevo Vallarta) donde predominan terrenos con desarrollos turísticos y viviendas unifamiliares, donde se presentan edificaciones y espacios jardinados con ejemplares arbóreos y ornamentales en su gran mayoría inducidos, en algunos terrenos se presenta vegetación secundaria con ejemplares arbóreos que se desarrollaron producto del abandono. El 14.08% corresponde al Canal Interior Artificial de Navegación el cual fue conformado desde hace décadas por el proceso de urbanización del Fraccionamiento Náutico Turístico, actualmente presentan una franja estrecha de vegetación ribereña que se limita por las condiciones topográficas de la zona, considerando que entre el espejo de agua y los terrenos del Fraccionamiento Náutico turístico Nuevo Nayarit (antes Nuevo Vallarta) se presentan desniveles de alrededor de 2 metros de altura en promedio, en esta franja se presentan ejemplares de manglar de las especies: mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y mangle rojo (*Rhizophora mangle*) estas especies se encuentran listadas en la categoría sujetas a protección especial (Pr) de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Por último, se observa la Vialidad que corresponden a la Av. Paseo de los Cocoteros y el Boulevard Nuevo Nayarit (Antes Nuevo Vallarta) que ocupan el 10.46%, donde dominan ejemplares inducidos de palma de coco de agua (*cocos nucifera*), Palma Abanico (*Washingtonia robusta*), palma real de Cuba (*Roystonea regia*), Palma de Manila (*Adonidia merrillii*), tabachín (*Delonix regia*), almendro (*Terminalia catappa*) y otras especies ornamentales distribuidas en espacios jardinados y glorieta.

Se cuenta con infraestructura urbana, así como la disponibilidad de servicios de agua potable y red de drenaje sanitario, se cuenta con red de energía eléctrica de la CFE.

**Rasgos Fisiográficos.**

El área del **proyecto** se ubica dentro de la topoforma, Llanura Costera con Deltas dentro de la subprovincia Sierras de la Costa de Jalisco y Colima de la Provincia Sierra Madre del Sur, según la carta estatal de Regionalización Fisiográfica de INEGI.

**Rasgos Hidrográficos.**

La zona de estudio corresponde a la región hidrológica RH14 (Ameca), donde pertenece a la cuenca C (R. Ameca-Ixtapa) y subcuenca c (Ameca-Ixtapa), según la Carta Estatal de Hidrología Superficial de INEGI (superficial actualizada con la Red Hidrográfica escala 1:50 000 edición 2.0 de INEGI), microcuencas FIRCO-SAGARPA "MC-IXTAPA"

"Quinta San Miguel Ocean & Comal II"  
AMTA CONSTRUCTORES S.A. DE C.V.



Una vez que se obtuvo el polígono de la microcuenca en la que se establece el área del proyecto, se sobrepuso con la capa de topofórmulas previamente definida, debido a que los ecosistemas en los que se inserta el **proyecto** además de estar estrechamente relacionados con el componente hidrológico también lo están con la fisiografía. Después de sobreponer estas capas se evaluaron los límites de cada capa, a fin de identificar que límite podía definir al **SA**.

Realizado este procedimiento se establecieron los límites del **SA** correspondiera a los límites de las microcuencas FIRCO-SAGARPA inserta en el límite del Sistema de Topofórmulas, donde se cuenta con una superficie de 5,063.87 has.

### Hidrología superficial.

La zona de estudio corresponde a la región hidrológica RH14 (Ameca), donde pertenece a la cuenca C (R. Ameca-Ixtapa) y subcuenca c (Ameca-Ixtapa), según la Carta Estatal de Hidrología Superficial de INEGI (superficial actualizada con la Red Hidrográfica escala 1:50 000 edición 2.0 de INEGI), microcuencas FIRCO-SAGARPA "MC-IXTAPA".

### Hidrología subterránea.

El área del proyecto se ubica dentro la Unidad de Materiales No Consolidados de permeabilidad Alta (a), comprende la Zona de Explotación 18-11: Valle de Banderas (subexplotada), según la Carta Estatal de Hidrología Subterránea INEGI.

**Zona de Explotación 18-11: Valle de Banderas:** La zona de explotación es localizada en el sector suroccidental del estado representa 0.65% de su superficie. Su aprovechamiento se basa en el turismo y como consecuencia, persiste un crecimiento demográfico progresivo en las poblaciones que están dentro y fuera del contorno de la zona. También la actividad agrícola se incrementa y demanda agua subterránea, por lo que la extracción va en aumento.

El acuífero se emplaza en materiales inconsolidados: depósitos granulares de tipo aluvial, heterogéneos, compuestos por arena que varía de gruesa a fina, grava y boleos, mezclados con arcilla; y conglomerado polimictico de matriz areno-arcillosa. Tienen excelente permeabilidad y llegan a tener espesores de 350 m en el centro del valle.

Se han cuantificado 94 aprovechamientos: 80 pozos y 14 norias, en los cuales la profundidad del nivel

"Quinto San Miguel Occen & Cardel II"

AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
Unidad de Gestión Ambiental

**Oficio No. 138.01.03/0153/2023**

estático fluctúa entre 1 y 20 m y su restablecimiento es de 0.3 m/año, la mayoría presenta estabilidad dinámica y abatimiento solamente en unos cuantos; la dirección del flujo subterráneo es hacia el Suroeste. En las partes Norte y occidental del valle, el agua es de buena calidad, para fines agrícolas y ganaderos, contiene 650 ppm de sólidos totales disueltos; para el caso de abastecimiento de agua potable deben efectuarse los análisis físico-químicos y bacteriológicos correspondientes, que cumplan con la norma establecida para tal fin. No se han encontrado signos de contaminación.

El acuífero es de tipo libre y existe buena disponibilidad del recurso agua; la recarga se estima en 123.4 Mm<sup>3</sup>/año y la extracción contabilizada es de 52166 Mm<sup>3</sup>/año, de lo anterior resulta un volumen positivo de 71.234 Mm<sup>3</sup>/año que aún pueden extraerse. Se ha decretado veda para la zona.

**Vegetación.**

En lo que respecta al Sistema Ambiental el uso de suelo predominante es el Agrícola (agricultura de riego anual y permanente y agricultura de temporal anual) y uso pecuario (pastizal cultivado e inducido); dentro del sistema ambiental se presentan zonas con vegetación de manglar, de Tular y cuerpos de agua, así también se presenta una superficie importante tipificada como Asentamiento humano que corresponde a la Zona Urbana representada principalmente por las localidades de Nuevo Nayarit (antes Nuevo Vallarta), Mezcales, Mezcalitos, El Porvenir, San Vicente, San José del Valle, Las Jarretaderas y San Clemente de Lima, así como diversos fraccionamientos, condominios y plazas comerciales del corredor urbano de la Carretera Federal No. 200 Tepic-Puerto Vallarta (boulevard Nayarit).

Porcentaje que ocupan los diferentes tipos de Uso de Suelo y Vegetación Presentes en el SA

Calve	Tipo	Superficie (Has.)	Porcentaje
AH	Asentamientos humanos	1334.54	26.35%
H2O	Cuerpo de agua	89.86	1.77%
PC	Pastizal cultivado	201.19	3.97%
PI	Pastizal inducido	59.59	1.18%
RA	Agricultura de riego anual	338.74	6.69%
RAP	Agricultura de riego anual y permanente	2477.47	48.92%
TA	Agricultura de temporal anual	113.81	2.25%
VM	Manglar	60.58	1.20%
VT	Tular	388.09	7.66%
Total		5,063.870	100.00%

**Tular.**

Quinta San Miguel Ocedin & Condalir  
ARTE CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.

*Calve*



Comunidad de plantas acuáticas, distribuida principalmente en altiplanicies y llanuras costeras, en sitios con climas desde cálidos hasta templados, con amplios rangos de temperatura, precipitación y altitud. Se desarrolla en lagunas y lagos de agua dulce o salada y de escasa profundidad, así como en áreas pantanosas, canales y remansos de ríos. Las plantas de esta comunidad viven arraigadas en el fondo y constituyen masas densas con hojas largas y angostas, formando prácticamente un solo estrato herbáceo de 0.8 a 2.5m de altura.

Está constituido básicamente por plantas de tule (*Typha spp.*), y tujillo (*Scirpus spp.*), pero también incluye a los llamados carrizales de *Phragmites australis* y de *Arundo donax* y a los "saibadales" de *Cladium jamaicense* del Sureste del país.

### Manglar

Este tipo de vegetación es el de mayor extensión a lo largo de la planicie costera, desde el límite Norte con Sinaloa hasta el municipio de Compostela que colinda con Jalisco, con un cubrimiento de 4% del total estatal. Rzedowski y Mc Vaugh (1966) definen el manglar como un tipo de vegetación característico de las orillas de esteros, desembocaduras de ríos y algunos otros hábitats similares que se localizan cerca del litoral.

El medio donde se desarrollan los manglares tiene como particularidad el ser planicies muy cercanas al nivel del mar. El clima es cálido subhúmedo con lluvias en verano, con una temperatura anual promedio mayor a 22°C y precipitación total anual mayor de 1 000 mm. El sustrato geológico lo conforman suelos de origen litoral y aluvial. Dadas las condiciones del relieve, estas áreas se inundan con agua de mar durante las mareas altas y de agua dulce, proveniente de los escurrimientos de la sierra, así como de las desembocaduras de los ríos, dando como resultado agua salobre. En estas condiciones se desarrollan suelos salinos de tipo Solonchak gléyico con diferentes niveles de sodio; a medida que el suelo cambia a texturas más gruesas y mejora su drenaje interno, se encuentran suelos de tipo Fluvisol eútrico con fases ligeramente salinas.

La fisonomía de los manglares es en su mayoría arbórea, los elementos del estrato superior tienen alturas hasta de 7 m, también se presentan individuos arbustivos en niveles inferiores, lo cual no ocurre con la vegetación herbácea que se reduce considerablemente, inclusive se manifiesta su ausencia total, debido a la condición salobre que impide su desarrollo. Rzedowski y Mc Vaugh (1966), mencionan que el manglar como una comunidad que se encuentra a lo largo de la costa de Nueva Galicia tiene la característica de sobresalir por su fisonomía y composición florística, que en ocasiones alcanza la forma

"Quinto San Miguel Ocean & Canal II"

AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



## Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

y altura de un bosque, pero más frecuentemente con una cubierta de 3 a 5 m de alto, apoyada sobre una maraña de raíces aéreas leñosas, además que la comunidad carece de elementos herbáceos y el número de arborescentes y arbustivos es limitado, correspondiendo la mayor parte a un tapiz de *Rhizophora mangle*.

Las especies que dominan en el estrato superior, con alturas de 5 a 7 m son: *Avicennia germinans* (puyequé), *Rhizophora mangle* (melguate), *Conocarpus erecta* (botoncagüe); el estrato medio con alturas de 2 a 5 m: *Avicennia germinans*, *Conocarpus erecta*, *Laguncularia racemosa* (mangle); el estrato inferior con alturas menores a 0.5 m: *Batis maritima* (vidrillo), *Monanthochloe littoralis*.

Actualmente estas comunidades adquieren mayor importancia en la entidad, pues se explota la madera de *Avicennia*, *Rhizophora* y *Laguncularia* para Infraestructura rural y los esteros se aprovechan para la explotación del cultivo de camarón, además de ser ecosistemas especiales para una gran variedad de especies.

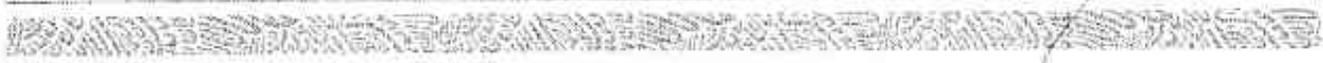
En el límite Norte del predio se presentan ejemplares inducidos de palma de coco de agua y tabachín y en la zona federal colindante del canal artificial interior de navegación (la cual será respetada en su totalidad en su estado natural actual, resaltado que no forma parte del **proyecto**) se observa una franja ribereña con ejemplares de la especie mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y mangle rojo (*Rhizophora mangle*) estas especies se encuentran listadas en la categoría sujetas a protección especial (Pr) de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

Relación de especies observadas en el área del proyecto y terrenos colindantes.

Nombre común	Nombre científico	Nom-059
Guamúchil	<i>Pithecolobium dulce</i>	
Palma de coco de agua	<i>Cocos nucifera</i>	
Tabachín	<i>Delonix regia</i>	
Almendro	<i>Terminalia catappa</i>	
Palma de Manilla	<i>Adonidia merrillii</i>	
Palma Aonico	<i>Washingtonia robusta</i>	
Palma real de Cuba	<i>Roystonea regia</i>	
Mangle blanco	<i>Laguncularia racemosa</i>	Pr.
Mangle rojo	<i>Rhizophora mangle</i>	Pr.

"Quinta San Miguel Doran A. Cecebi II"  
INTE CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.

*Handwritten mark*





La limpieza de la vegetación se realizará de forma manual, únicamente la vegetación herbácea y pasto, así como los dos ejemplares de guamúchil y tres palmas de coco de agua, dos almendros y dos tabachines, los ejemplares ubicados en el límite norte y en la zona federal del canal interior colindante, serán respetados en su totalidad. Se retirará la malla perimetral con recuperación.

### **Fauna.**

La fauna no está distribuida de manera uniforme en la superficie terrestre. La forma misma del territorio, su complicada topografía y la ubicación de sus principales cordilleras, permiten que, con apenas el 1.5% de la superficie terrestre, México tenga una diversidad biológica relativamente alta pues representa entre el 10 y 12 % del total de la biodiversidad conocida (Ceballos y García, 1997; Ceballos et al., 2010). Por lo tanto, las especies tienen distribuciones espaciales o geográficas definidas, en buena medida relacionadas con su ecología trófica, e.g. carnivoría o herbivoría (Huggett, 2004). El intervalo de su distribución puede abarcar desde unas cuantas hectáreas hasta una escala mundial (Begon et al., 2006).

En el estado de Nayarit se estima una riqueza de 862 especies de fauna silvestre terrestre (Luja et al., 2014, Jacobo-Sapien 2015, Ramírez-Silva et al., 2015, Woolrich-Piña et al., 2016), que corresponde con el 29% de la riqueza para el país (Ceballos y Arroyo-Cabrales 2012, Flores-Villela y García-Vázquez 2014, Parra-Olea et al., 2014, Navarro et al., 2014). En este rubro se realizó una consulta bibliográfica sobre la fauna silvestre potencialmente presente en el Sistema Ambiental. Se abordó de manera específica la riqueza de vertebrados: Herpetofauna, Avifauna y Mastofauna.

En el Sistema Ambiental uno de los factores importantes que determina la presencia de fauna silvestre es el hábitat, ya que es el principal medio que se ve afectado por las intervenciones antrópicas, lo que ha contribuido a que sea difícil el aprovechamiento del área por parte de la fauna silvestre, por consecuencia la fauna busca refugio en las zonas más altas y alejadas de estas tierras, zonas que cuentan con cubiertas vegetales más conservadas; así también es importante señalar actividad turística y urbana ejerce presión a la fauna silvestre, por lo tanto, la fauna que se pudiera presentar en el área del proyecto es fauna en su gran mayoría transitoria.

### **Aves.**

La avifauna potencial que presenta el sistema ambiental es de 66 especies tanto potenciales como

"Quinta San Miguel Ocaso E Canal II"

AMTE CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.







observadas), representadas por 29 familias, destacando la familia Parulidae (parulidos) con ocho especies representada.

**Mamíferos.**

La mastofauna potencial que presenta el sistema ambiental es de 43 especies, representada por 14 familias, destacando la familia Phyllostomidae (quirópteros) con 10 especies representada.

**Reptiles.**

La fauna potencial de reptiles en el sistema ambiental es de 45 especies, representada por 15 familias, destacando la familia Colubridae (culebras) con 14 especies.

**Anfibios.**

La fauna potencial de anfibios en el sistema ambiental es de 24 especies, representada por 8 familias, destacando la familia Hylidae (ranas) con cinco especies.

**Especies registradas en el área del proyecto.**

Nombre científico	Nombre común	Estatus*	Valor				
			Científico	Comercial	Estético	Cultural	Autoconsumo
<b>Anfibios</b>							
<i>Bufo marinus</i>	Sapo						
<i>Bufo sp.</i>	Sapo						
<b>Reptiles</b>							
<i>Aspidascelis lineatissimus</i>	Cuije cola azul	Pr					
<i>Boa constrictor</i>	llama	A					
<i>Crocodylus acutus</i>	Cocodrilo de río	Pr					
<i>Ctenosaura pectinata</i>	Carrobo	A					
<i>Drymarchon melanurus</i>	Culebra arroyera						
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr					
<i>Sceloporus utiformis</i>	Lagartija espinosa del pacifico						

\*Quinta San Miguel Occidente Canal I"  
AMBA CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



Mamíferos									
<i>Dideiphys virginiana</i>	Tlacuache								
<i>Nasua narica</i>	Tejón								
<i>Ratus ratus</i>	Rata negra								
<i>Procyon lotor</i>	Mapache								
<i>Sylvilagus floridanus</i>	Conejo								
Aves									
<i>Zenaido asiatica</i>	Paloma								
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión								
<i>Columbina passerina</i>	Cocochita								
<i>Bubulicus ibis</i>	Garza garrapatera								
<i>Egretta thula</i>	Garza blanca								
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate								
<i>Tyrannus crassirostris</i>	Luis								
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote								

\* especies listadas en la norma oficial mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**. A = amenazado, pr = sujeta a protección especial.

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

Que la fracción V del Artículo 12 del **REIA** en análisis, dispone la obligación al **promoviente** 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 el **promoviente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **REIA**, a fin de 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 el **promoviente** y sus correspondientes medidas de mitigación propuestas:

"Quinta San Miguel Ocean & Canal II"  
KMTB CONSTRUCTORES S.A. DE C.V.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

Etapa		Preparación del sitio
Actividades		Limpieza
Componente ambiental	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Aire	Emisión de polvos y gases de combustión	Control de las emisiones de partículas a través del mantenimiento preventivo y correctivo de la maquinaria y equipo.
	Aumento de los niveles sonoros	Utilización de maquinaria que se encuentren dentro de los límites de ruido aceptables.
Agua	Generación de aguas residuales	Uso de sanitarios móviles los cuales recibirán mantenimiento continuo por parte de la empresa arrendadora.
	Consumo de agua	Optimización de su uso.
Suelo	Generación de residuos sólidos no peligrosos	Se instalarán contenedores para el depósito temporal de basura generada por los trabajadores, rotulados por separado con basura orgánica e inorgánica. El producto de la limpieza se picará e incorporará al material de despalme, una parte se utilizará en áreas jardinadas, el resto se depositará donde indique el Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit. El resto de los residuos sólidos no peligrosos que se generarán en estas etapas, se acopiarán temporalmente en un área especial dentro del mismo terreno, la recolección se llevará a cabo por vehículo propio y se dispondrá donde indique el Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.
Flora	Remoción de cubierta vegetal	Se conformarán áreas jardinadas.
Fauna	Migración de fauna terrestre	Se favorecerá el desplazamiento de fauna a zonas aledañas, así también se prohibirá molestar, dañar o cazar.
Paisaje	Alteración a la panorámica paisaje	Se mantendrá en orden el equipo y maquinaria empleada, una vez terminada la jornada diaria de trabajo.

Etapa		Preparación del sitio
Actividades		Instalación de obras temporales
Componente ambiental	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
Aire	Emisión de polvo y gases de combustión	Control de las emisiones de partículas a través del mantenimiento preventivo y correctivo de la maquinaria y equipo.

"Quinta San Miguel Ocean & Canal S"  
JUNTO CONSTRUCTORA S. A. DE C. V.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

	Aumento de los niveles sonoros	Utilización de maquinaria que se encuentren dentro de los límites de ruido aceptables.
<b>Agua</b>	Generación de aguas residuales	Uso de sanitarios móviles, los cuales recibirán mantenimiento continuo por parte de la empresa arrendadora.
	Consumo de agua	Optimización de su uso.
<b>Suelo</b>	Generación de residuos sólidos no peligrosos	Se instalarán contenedores para el depósito temporal de basura generada por los trabajadores, rotulados por separado con basura orgánica e inorgánica.
		El resto de los residuos sólidos no peligrosos que se generarán en estas etapas, se acopiarán temporalmente en un área especial dentro del mismo terreno, la recolección se llevará a cabo por vehículo propio y se dispondrá donde indique el Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.
<b>Fauna</b>	Migración de fauna terrestre	Se favorecerá el desplazamiento de fauna a zonas aledañas, así también se prohibirá molestar, dañar o cazar.
<b>Paisaje</b>	Alteración a la panorámica del paisaje	Se mantendrá en orden el equipo y maquinaria empleada, una vez terminada la jornada diaria de trabajo.

Etapa		Preparación del sitio
Actividades		Trazo, excavaciones y nivelación
Componente ambiental	Impacto ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
<b>Aire</b>	Emisión de polvos y gases de combustión	Control de las emisiones de partículas a través del mantenimiento preventivo y correctivo de la maquinaria y equipo. Riego frecuente para disminuir la emisión de polvo.
	Aumento de los niveles sonoros	Utilización de maquinaria que se encuentren dentro de los límites de ruido aceptables.
<b>Agua</b>	Generación de aguas residuales	Uso de sanitarios móviles los cuales recibirán mantenimiento continuo por parte de la empresa arrendadora.
	Consumo de agua potable y no potable	Optimización de su uso.
	Modificación del drenaje natural	Solo en determinadas áreas del <b>proyecto</b> .
<b>Suelo</b>	Generación de residuos sólidos no peligrosos	Se instalarán contenedores para el depósito temporal de basura generada por los trabajadores, rotulados por separado con basura

"Quinto Simo Miguel Odeón & Canel II"

AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

		orgánica e inorgánica. El traslado del material se hará por medio de camiones volteos de 7 y 14 m <sup>3</sup> de capacidad, los cuales cubrirán sus cajas con lonas para impedir que el material se tire y aminorar la dispersión de polvos cuando transiten fuera del área del <b>proyecto</b> . El resto de los residuos sólidos no peligrosos que se generarán en estas etapas, se acopiarán temporalmente en un área especial dentro del mismo terreno, la recolección se llevará a cabo por vehículo propio y se dispondrá donde indique el Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.
	Modificación de la conformación topográfica	Solo en determinadas áreas del <b>proyecto</b> .
	Disminución de la capacidad de infiltración	Solo en determinadas áreas del <b>proyecto</b> .
<b>Fauna</b>	Migración de fauna terrestre	Se favorecerá el desplazamiento de fauna a zonas aledañas, así también se prohibirá molestar, dañar o cazar.
<b>Paisaje</b>	Alteración a la panorámica del paisaje	Se mantendrá en orden el equipo y maquinaria empleada, una vez terminada la jornada diaria de trabajo.

Etapa		Construcción
Actividades		Edificación e introducción de servicios generales
Componente ambiental	Impacto Ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
<b>Aire</b>	Emisión de partículas y gases de combustión	Se empleará maquinaria que se encuentre en óptimas condiciones de operación y mantenimiento, de ser necesario llevar a cabo riegos para evitar gran cantidad de emisión de polvos.
	Aumento de los niveles sonoros	Utilización de maquinaria y equipo que se encuentren dentro de los límites de ruido aceptables.
<b>Agua</b>	Generación de aguas residuales	Uso de sanitarios móviles los cuales recibirán mantenimiento continuo por parte de la empresa arrendadora.
	Consumo de agua	Optimización de su uso.
<b>Suelo</b>	Generación de residuos sólidos no peligrosos y de manejo especial	Se instalarán contenedores para el depósito temporal de basura generada por los trabajadores, rotulados por separado con basura orgánica e inorgánica. El resto de los residuos sólidos no peligrosos que se generarán en

"Código con Alfabeto Braille y Código IT"  
ANTI CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

		estas etapas, se acopiarán temporalmente en un área especial dentro del mismo terreno; la recolección se llevará a cabo por vehículo propio y se dispondrá donde indique el Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit. Los productos de sobrantes de materiales de construcción, susceptibles a reciclaje serán acopiados temporalmente dentro del área del proyecto, se entregarán a diversas personas o empresas interesadas en su reutilización o reciclaje. Los sobrantes del escombro se depositarán donde indique la autoridad municipal.
	Movimientos de tierra	Se realizará sólo en áreas determinadas
	Disminución de la capacidad de infiltración	Solo en determinadas áreas del <b>proyecto</b>
	Modificación de la composición natural	Delimitación en áreas especiales
<b>Fauna</b>	Migración de fauna terrestre	Se prohibirá molestar, dañar, capturar y cazar cualquier especie de fauna existente. Se favorecerá el desplazamiento de fauna a otras áreas colindantes al sitio del <b>proyecto</b> .
<b>Paisaje</b>	Alteración a la panorámica del paisaje	Se conformarán áreas jardinadas. El diseño será acorde a los lineamientos que marca el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nuevo Vallarta y Flamingos. Se mantendrá en orden el equipo y maquinaria empleada, una vez terminada la jornada diaria de trabajo.

Etapa		Construcción
Actividades		Obra exterior
Componente ambiental	Impacto Ambiental	Medida de prevención, mitigación y/o compensación
<b>Aire</b>	Emisión de partículas y gases de combustión.	Se empleará maquinaria que se encuentre en óptimas condiciones de operación y mantenimiento, de ser necesario llevar a cabo riegos para evitar gran cantidad de emisión de polvos.
	Aumento de los niveles sonoros.	Utilización de maquinaria y equipo que se encuentren dentro de los límites de ruido aceptables.

"Quinta San Miguel Ocean & Canal II"

AMTS CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.





<b>Agua</b>	Generación de aguas residuales.	Uso de sanitarios móviles los cuales recibirán mantenimiento continuo por parte de la empresa arrendadora.
	Consumo de agua.	Optimización de su uso.
<b>Suelo</b>	Generación de residuos sólidos no peligrosos.	Se instalarán contenedores para el depósito temporal de basura generada por los trabajadores, rotulados por separado con basura orgánica e inorgánica. El resto de los residuos sólidos no peligrosos que se generarán en estas etapas, se acopiarán temporalmente en un área especial dentro del mismo terreno, la recolección se llevará a cabo por vehículo propio y se dispondrá donde indique el Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.
	Movimientos de tierra	Se realizará sólo en áreas determinadas.
	Disminución de la capacidad de infiltración	Solo en determinadas áreas del <b>proyecto</b>
	Modificación de la composición natural	Delimitación en áreas especiales
<b>Fauna</b>	Migración de fauna terrestre	Se prohibirá molestar, dañar, capturar y cazar cualquier especie de fauna existente. Se favorecerá el desplazamiento de fauna a otras áreas colindantes al sitio del <b>proyecto</b> .
<b>Paisaje</b>	Alteración a la panorámica del paisaje	Se conformarán áreas jardinadas Se mantendrá en orden el equipo y maquinaria empleada, una vez terminada la jornada diaria de trabajo.

Como medida de compensación en beneficio del humedal costero, en cumplimiento de las especificación 4.43 de la NOM-022-SEMARNAT-2003, la **promovente** propone que al encontrarse el **proyecto** en una zona urbanizada que presenta desarrollos habitacionales, y que la laguna y el estero presentan fauna que pudiera ser perjudicial (*Crocodylus acutus*; cocodrilo americano), se recomienda reforestar en la zona federal del mismo **proyecto**, y darle un mantenimiento a la vegetación de manglar tipo arbustivo, con el objeto de eliminar zonas soleadas y accesos hacia las áreas ajardinadas y de alberca del **proyecto**. Esta acción incrementará la cobertura vegetal de manglar en todos los proyectos que presenten colindancia con la laguna y el estero.

Debido a lo anterior, esta Oficina de Representación 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.

Quinta San Miguel Ocean & Canal SA  
LINTA CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.





## 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 **proyecto** de manera espacial y temporal.

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

### **Sin la instauración del proyecto.**

En caso de que el **proyecto** no llegar a desarrollarse, debemos considerar que la zona donde se encuentra dentro del fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Nayarit (Antes nuevo Vallara) el cual está considerado como uno de los sitios de mayor impulso estatal del sector turístico y que los lotes colindantes presentan desarrollo turístico/habitacional, en el mismo sentido, el área del **proyecto** su tendencia es hacia el desarrollo turístico/habitacional, el sitio continúa como previo baldío, cuyo estado de abandono propicia que se produzcan ambientales negativos, además de la alta posibilidad de convertirse en un sitio donde prolifere la flora y fauna nociva.

### **Aplicación del proyecto sin medidas de prevención, mitigación y/o compensación.**

Bajo estas circunstancias la instauración del **proyecto** pudiera propiciar la contaminación de suelo, por la falta de un manejo adecuado de los residuos sólidos y líquidos. Tocante a la fauna se corre el peligro de presentarse daños a la fauna local transitoria que busque refugio temporal, Por otra parte, se puede presentar un desarrollo saturado, es decir que puede sobrepasar la capacidad de carga establecida en los instrumentos de planeación vigentes y la afectación de la vegetación de manglar que se localiza en la franja ribereña del canal interior de navegación.

### **Aplicación del proyecto con medidas de prevención, mitigación y/o compensación.**

Como se ha expuesto en puntos anteriores la naturaleza del **proyecto** es tal, que, para los impactos generados, la aplicación de las medidas propuestas dentro de esta Manifestación, serán suficientes para mantener y conservar la sinergia del ecosistema del sitio del **proyecto**.

El desarrollo de programado conlleva un beneficio urbanístico, que, a diferencia del crecimiento de la mancha urbana de tipo barrial, un desarrollo de este tipo, plantea infraestructura de servicios de calidad

"Quinto San Miguel Doctro e Canal III"

AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

y brinda al asentamiento humano la "uniformidad" del espacio urbano. Este escenario urbanísticamente uniforme se prevé con la debida aplicación de medidas de mitigación y compensación para la construcción y operación del **proyecto**, como son la aplicación de la normativa y lineamientos urbanos y ambientales, el manejo adecuado de las aguas residuales y de los residuos sólidos no peligrosos (basura), así como la presencia de individuos arbóreos que se consideran en la conformación de áreas jardinadas los cuales puedan servir como islas de vida para la fauna transitoria, con lo que se puede afirmar que este **proyecto** puede realizar su operación sin alterar los niveles del funcionamiento del sistema ambiental de la zona, misma que ya se encuentra adaptada a las actividades antrópicas y los elementos urbanísticos y turísticos de la zona.

Con un adecuado manejo de los residuos y la aplicación de las medidas resultantes se podrán llevar a cabo la operación del **proyecto** con una mínima intervención a los componentes ambientales con los cuales interactúa en sus distintos niveles de jerarquía (zona del **proyecto**, área de influencia y el Sistema Ambiental).

**II Análisis Técnico.**

Con base en los anteriores argumentos, esta Oficina de Representación dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al artículo 44 del **REIA**, que obliga a esta Oficina de Representación 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 integralidad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

Respecto a la información adicional ingresada, la **promovente** manifestó que con base a la exploración geotécnica el Nivel de Aguas Freáticas (NAF) fue detectado a menos tres punto cero (n-3.00) metros con respecto al nivel del brocal de los sondeos de exploración geotécnica (n+0.00). Se comenta que el nivel de desplante de la edificación se ubica en la cota menos dos punto cero (-2.00) metros, este valor es determinado con base a las recomendaciones del estudio geotécnico de cimentación, en su resumen de la capacidad de carga para la subestructura en general para los módulos del **proyecto**. Lo anterior fue respetado con el fundamental fin de minimizar la flotación que pudiera ocasionar la variabilidad del **NAF**, o más bien, inestabilizar el acuífero del subsuelo, es importante mencionar que, por la variación de niveles al interior del terreno, se consideró el nivel de piso terminado de las edificaciones del **proyecto**

"Quinta San Miguel Cuán 3.ª. Calif II"  
AMTD CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.

*Cady*





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

de n+1.50 a n+2.30, con lo cual garantiza que las excavaciones de hasta 3.4 metros respecto a este nivel de piso terminado, respetarán un margen de aproximadamente un metro, respecto a las obras del **proyecto** y el nivel freático determinado en la exploración geotécnica (mecánica de suelos).

En la etapa de operación se tiene en **proyecto** direccionar el régimen pluvial superficial dimensionado mediante el "estudio hidrológico-hidráulico" de la edificación, con destino final de las aguas del sótano al canal de navegación y de las edificaciones a las áreas jardinadas y a la vialidad de acceso al **proyecto**.

Considerando las condiciones topográficas del predio, el cual se ubica por encima del nivel del espejo de agua del canal, las aguas pluviales serán canalizadas, por gravedad, como actualmente se presenta de manera natural. Lo anterior es posible debido a que el nivel del sótano proyectado es superior al nivel freático y al nivel del espejo de agua del canal colindante. Es decir, las obras del **proyecto** no interfieren con el equilibrio hidráulico de la zona.

Que si bien el **proyecto** cuenta con Compatibilidad Urbanística oficio no. ODUMA/COMP/0529/2022, expediente ODUMA-1668/2022, de fecha 30 de junio de 2022, emitida por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. X. Ayuntamiento constitucional de Bahía de Banderas, se observa que dicho documento aparentemente tiene un error, debido a que señala que se determina que el predio está tipificado: con uso: VU (vivienda unifamiliar turística).

*Permisibilidad de usos y destinos del suelo de acuerdo a la solicitud, es procedente la utilización del predio para uso RT-LP (CH-CV-VU) reserva turística a largo plazo (condominio horizontal, condominio vertical, vivienda unifamiliar turística (VU)*

*Sup. Mínima de lote 50.00 m<sup>2</sup>, frente mínimo de lote: 12.00m, no. de viviendas/ha: 20 V, niveles máximos = 2 niveles, COS= 0.40, CUS= 0.80, estacionamiento: 2 cajón, Restricciones: frontal hacia elementos viales=6.0 m, fondo con ZFMT=20.0 m, lateral frente al mar=3.50, frente a canal=5.00m...*

Sin embargo, del plano anexo al oficio de Compatibilidad y de la revisión del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nuevo Vallarta y Flamingos, se observa que al predio le corresponde el uso CV, condominio vertical con la normatividad que se describió en la tabla de **Uso predominante del suelo** incluida en el considerando 7 del presente oficio. Por lo anterior, se determina que el **proyecto** se ubica en una zona prevista para el desarrollo urbanístico y cumple con la normatividad aplicable en materia de uso de suelo que es el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nuevo Vallarta y Flamingos, situación que únicamente requiere ser confirmada por la autoridad municipal competente.

"Quinta San Miguel Ocean & Canal II"

AMTE CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



## Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

Al respecto, esta Oficina de Representación 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 Oficina de Representación 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 el **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.

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 fracción IX, 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 inciso Q), 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 27 de julio de 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º fracción VII.a), 33, 34 tercer párrafo y 35 fracción X inciso c); y las Normas Oficiales Mexicanas señaladas en el considerando 7 del presente resolutivo. Esta Oficina de Representación 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

"Quinta San Agustín Ocean S. C. de CV"  
AMIS CONSTRUCTORES S. A. DE CV.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

**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** denominado **"Quinta San Miguel Ocean & Canal II"** ubicado en el Paseo de Los Cocoteros núm. 103, Fracción 1, del Lote 7-B, Villa 8, Manzana 1 del Fraccionamiento Náutico Turístico Nuevo Nayarit (antes Nuevo Vallarta), poblado de Nuevo Nayarit (antes Nuevo Vallarta), municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit

Se autoriza la construcción, operación y mantenimiento de 2 torres de 6 niveles cada una [se denominan Torre 4 y 5] con un total de 88 departamentos, los departamentos de la planta baja cuentan con terrazas en la que se incluyen alberca-jacuzzi y zonas de descanso, en el interior cuenta con albercas, palapas, andadores (Incluyen escalinatas y rampas de acceso peatonal) y áreas jardinadas, al frente cuenta con una zona comercial, cajones de estacionamiento exterior y acceso vehicular, cuya distribución es la siguiente:

	Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	TORRE 4	908.40
2	TORRE 5	753.60
3	Zona comercial	564.00
4	Albercas	700.00
5	Palapas	115.00
6	Cajones de estacionamiento exterior	204.00
7	Terrazas	1,985.00
8	Andadores	990.00
9	Acceso vehicular	155.00
10	Áreas Jardinadas	989.78
	<b>Total</b>	<b>7,364.78</b>

Descripción detallada de las torres departamentales del **proyecto**:

### Torre 4

La torre 4 cuenta con un despunte de 908.40 m<sup>2</sup> y un total de 45 departamentos en la torre, donde en planta baja (primer nivel) se ubican 6 departamentos que van de 2 a 3 recámaras, sala, cocina, comedor, área de servicio, así como 2 módulos de escaleras y elevadores para la circulación en los demás niveles.

Los niveles segundo, tercero y quinto cuentan con 8 departamentos que van desde los estudios de 1 recamara hasta los departamentos de 2 recámaras, cada uno con sala, cocina, comedor, baño y área de servicio.

"Quinta San Miguel Ocean & Canal II"  
AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.

*[Handwritten mark]*





## Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

En cuarto nivel cuentan con 7 departamentos que van desde los estudios de 1 recámara hasta los departamentos de 2 recámaras, cada uno con sala, cocina, comedor, baño y área de servicio.

El nivel 6 es el nivel de Pent-house que cuenta con 8 departamentos que van desde 1 hasta 3 recámaras, cada uno con cocina, sala, comedor, baño, área de servicio y terraza privada; de igual forma cada uno de los departamentos cuenta con una doble altura y un mezzanine, así como acceso a la azotea donde se incluyen alberca-jacuzzi y zonas de descanso.

### Torre 5

La torre 5 cuenta con un despiante de 753.60 m<sup>2</sup> y un total de 43 departamentos en la torre donde en planta baja (primer nivel) se encuentran 4 departamentos de dos recámaras, sala, cocina, comedor, baño y área de servicio, así como una pequeña área exterior privada; también en planta baja se ubica el área de lobby, gym y 2 módulos de escaleras y elevadores para la circulación en los demás niveles. Los niveles 2 y 3 cuentan con 9 departamentos tipo estudio de una recámara y departamentos de 2 recámaras, cada uno cuenta con cocina, sala, comedor, baño y área de servicio.

El nivel 4 cuentan con 8 departamentos tipo estudio de una recámara y departamentos de 2 recámaras, cada uno cuenta con cocina, sala, comedor, baño y área de servicio.

El nivel 5 cuentan con 7 departamentos tipo estudio de una recámara y departamentos de 2 recámaras, cada uno cuenta con cocina, sala, comedor, baño y área de servicio.

El nivel 6 es el nivel de Pent-house que cuenta con 6 departamentos de 3 recámaras, cada uno con cocina, sala, comedor, baño, área de servicio y terraza privada; de igual forma cada uno de los departamentos cuenta con una doble altura y un mezzanine, así como acceso a la azotea donde se incluyen alberca-jacuzzi, bar y zonas de descanso.

### Sótano

El desarrollo cuenta con un estacionamiento subterráneo para 167 automóviles, así como bodegas, cuarto de máquinas, cuarto frío y los accesos a los elevadores y escaleras de cada torre.

### Coordenadas UTM del polígono del **proyecto**

COORDENADAS UTM DEL PROYECTO	
X	Y
468954.01	2289809.54
468923.94	2289839.46
468919.11	2289854.17

Quinta San Miguel Ovejas & Condi 17  
AVIA CONSTRUCTORA S. A. DE C. V.

*Handwritten signature*





**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

468914.6	2289864.61
468913.68	2289871.42
468910.14	2289876.01
468803.91	2289832.85
468818.26	2289799.12
468826.84	2289778.31
<b>Superficie total: 7364.78 m<sup>2</sup></b>	

- Las actividades del **proyecto** se realizarán conforme a la descripción incluida en el Considerando 6 del presente oficio.

**SEGUNDO.-** La presente autorización tendrá vigencia de **50 (cincuenta) años** para realizar las actividades de preparación del sitio, 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 del **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 Oficina de Representación 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 el **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 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 el **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá indicarlo a esta Oficina de Representación, atendiendo a lo dispuesto en el término QUINTO del presente oficio.

"Quinta San Miguel Ocean & Canal II"  
ANTE CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

**CUARTO.-** El **promovente**, queda sujeto 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 Oficina de Representación 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.-** El **promovente** en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los artículos 6° 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 Oficina de Representación, previo a la fecha de vencimiento de la presente autorización; se le informa que si Ingresar 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, el **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

**SEXTO.-** De conformidad con los artículos 35 último párrafo de la **LGEIPA** 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 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 **LGEIPA**. 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 **LGEIPA** que establece

"Quiero Salir Miguel Orosco & Coyral"  
ACTO CONSTRUCTORES S.A. DE C. V.



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 Oficina de Representación, 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 **LGEIPA**, 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 **LGEIPA** 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 el **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 Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de 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:

\*- El **promovente** deberá cumplir con las siguientes:

Condicionantes que por razones técnicas, jurídicas y administrativas no pudieron sujetarse totalmente y que por sus alcances y características requieren subsanarse y avalarse por la autoridad que emite el acto administrativo, todo ello para que la **PROFEPA** tenga los elementos concretos para su seguimiento y verificación correspondiente.

1. Previo al inicio de actividades del **proyecto** y en un plazo máximo de **3 meses contados a partir de la recepción del presente oficio**, deberá presentar los sitios específicos para reforestar con vegetación de manglar, asimismo, deberá presentar las imágenes y la información técnica que soporte que los polígonos propuestos para esa reforestación en efecto, requieren ser intervenidos para conseguir que se incremente la superficie de manglar.
2. Previo al inicio de las actividades de construcción y en un plazo máximo de **3 meses contados a partir de la recepción del presente oficio**, deberá presentar copia de la constancia de compatibilidad

"Quinta San Miguel Ocean & Canal II"  
AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit**  
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

urbanística y/o la licencia de construcción que respalde el número de niveles de edificación y número de viviendas por hectárea, conforme al diseño del **proyecto**.

Condicionantes generales, las cuales serán verificadas y avaladas en su cumplimiento por la **PROFEPA**, con fundamento en el artículo 66 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, fracciones VIII, IX, X, XI, XII, y XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.

2. 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**.
3. Los materiales pétreos para la construcción, deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SEDESU**, o en su caso por la **CONAGUA** mediante la correspondiente concesión. Para el suelo producto del despalme 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.
4. 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 del **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.
5. 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 15 personas que laboren durante la ejecución del **proyecto**, 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

"Quinto San Miguel Ocean & Canal II"  
UNTO CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



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.

6. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
7. En caso de que requiera la reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre fuera del sitio del **proyecto**, el sitio de destino deberán presentar un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá reportar a esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** y a la Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, previo al evento de reubicación el protocolo diseñado para tal evento, el cual deberá contener:
  - Las características de los ejemplares de fauna reubicar.
  - Los motivos de la reubicación
  - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección
  - La anuencia del propietario o legal poseedor del predio de destino
8. En relación a los trabajos de reforestación y jardinería, no podrá introducir especies exóticas categorizadas como Invasoras por el Sistema de Información sobre Especies Invasoras de la **CONABIO** y/o incluidas en la lista de Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación El 07 de diciembre de 2016. En caso de decidir utilizar alguna(s) especie(s) exótica(s) no categorizada(s) como invasora(s), deberá Ingresar a esta Delegación en un plazo máximo de dos meses a partir de la recepción del presente oficio, un programa de manejo que considere las precauciones que se implementarán para evitar su expansión y dispersión. Asimismo, deberá reportar el manejo y control de dichas especies en sus informes anuales de cumplimiento conforme al Terminó Octavo del presente oficio.
9. Finalmente se le informa que si pretende operar calderas deberá:
  - Notificar a la Secretaría del trabajo y Previsión Social (**STPS**); y
  - Notificarlo a la **SEDESU** quien es la encargada de regular las emisiones de dichos equipos.
10. 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

"Quinto San Miguel Ocean & Canal II"

AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.





## Oficina de Representación en el Estado de Nayarit Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0153/2023

la materia, podrá ser impugnada, mediante recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la **LGEEPA** y 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**DECIMOCUARTO.-** Notificar el contenido del presente oficio al **C. José Alfonso Márquez Ríos**, en su calidad de Gerente General de la persona moral denominada **AMTB CONSTRUCTORES 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 SÉPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, previa designación firma el Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez, Jefe de la Unidad Jurídica."*

**Lic. Miguel Ángel Zamudio Villagómez**

- c.c.p. Dr. Miguel Ángel Navarro Quintero.- Gobernador Constitucional del Estado de Nayarit.- Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Mirtha Liliana Vilaivazo Amaya.- Presidenta municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.- Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Adrián Sánchez Estrada.- Encargado de la Oficina de Representación 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.o. ARCHIVO 18NA2022TD067

No. Bitácora: 18/MP-0141/07/22

mgcc/kimm

"Quinta San Miguel Ocean & Canal 11"  
AMTB CONSTRUCTORES S. A. DE C. V.



