

Unidad administrativa que clasifica: Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit.

Identificación del documento: [SEMARNAT-04-002-A] recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular.- Mod. A: no incluye actividad altamente riesgosa (resolución)

Partes o secciones clasificadas: Página 1.

Fundamento legal y razones: Se clasifican datos de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el primer párrafo del artículo 116 de la LGTAIP y 113 fracción I de la LFTAIP, consistentes en: Domicilio particular como dato de contacto o para recibir notificaciones y que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad, por considerarse información confidencial.

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 Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

ARQ. XITLE XANITZIN GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ.

Fecha y número de resolución dónde se aprobó la versión pública:

Resolución ACTA_09_2024_SIPOT_1T_2024_FXXVII, concertada el 19 de abril del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_09_2024_SIPOT_1T_2024_FXXVII.pdf

Calle



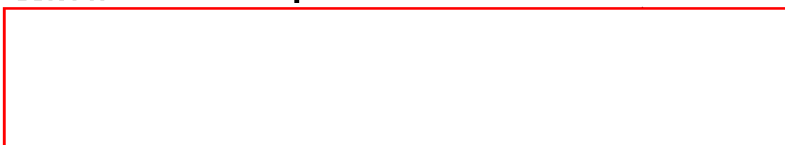
Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Tepic, Nayarit, a 6 de febrero de 2024.

Asunto: Se emite Resolutivo

C. Norma Serrano Ruiz y/o C. Sergio Guevara Sandoval
Delegada y Delegado Fiduciarios de la persona moral denominada
CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple,
como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración
con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"



Personas autorizadas para recibir notificaciones:

C. Lorena De Jesus Von Borstel García, C Johnson Abraham De La Torre Nieto,
C. Diego Nogueira Lomelin, C. Alicia Urías Santillán, C. Armando Marcos Vásquez Barrita
y C. José Antonio Hernández Gutiérrez.

Una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular (**MIA-P**), presentada por la persona moral denominada **CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"**, que en lo sucesivo se denominará como la **promovente**, para el proyecto **"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"**, en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, ubicado en la región Costa Sur del Estado de Nayarit, el acceso es a través de la Carretera Federal No. 200, al borde de la carretera, en el Municipio de Compostela, Estado de Nayarit; coordenadas UTM de referencia: 13Q X = 476329.23, Y= 2334441.79 DATUM WGS84.

RESULTANDO

- I Que el 7 de septiembre de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación de la **SEMARNAT** en el Estado de Nayarit, el escrito del 6 del mismo mes y año, 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 **18NA2023TD046**.
- II Que el 8 de septiembre de 2023, mediante escrito con misma fecha, la **promovente**, presentó la página del periódico del mismo día, 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 14 de septiembre de 2023, se publicó la recepción del **proyecto** en la Gaceta Ecológica núm. DGIRA/0040/23, 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

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"
CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades
Empresariales identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

periodo del 7 al 13 de septiembre de 2023 y extemporáneos.

- IV Que el 21 de septiembre de 2023, 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 núm. 138.01.03/4252/2023 y 138.01.03/4244/2023, ambos del 5 de octubre de 2023, esta Oficina de Representación notificó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit (**SEDESU**) y al Gobierno Municipal de Compostela, Nayarit 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 5 de octubre de 2023 a través del oficio núm. 138.01.03/4243/2022 esta Oficina de Representación con fundamento en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 24 primer párrafo del **RLGEEPAMEIA**, solicitó opinión a la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (**CONABIO**) de esta **SEMARNAT**, en relación con el **proyecto**.
- VII Que el 5 de octubre de 2023 a través del oficio núm. 138.01.03/4248/2023 esta Oficina de Representación con fundamento en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 24 primer párrafo del **RLGEEPAMEIA**, solicitó opinión a la Comisión Nacional del Agua (**CONAGUA**) de esta **SEMARNAT**, en relación con el **proyecto**.
- VIII Que el 05 de octubre de 2023 a través del oficio núm. 138.01.03/4250/2023 esta Oficina de Representación con fundamento en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 24 primer párrafo del **RLGEEPAMEIA**, solicitó opinión a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (**CONANP**) de esta **SEMARNAT**, en relación con el **proyecto**.
- IX Que el 05 de octubre de 2023 a través del oficio núm. 138.01.03/4251/2023 esta Oficina de Representación con fundamento en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 24 primer párrafo del **RLGEEPAMEIA**, solicitó opinión a la Dirección General de Vida Silvestre (**DGVS**) de esta **SEMARNAT**, en relación con el **proyecto**.
- X Que el 5 de octubre de 2023 a través del oficio núm. 138.01.03/4253/2022 esta Oficina de Representación con fundamento en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 24 primer párrafo del **RLGEEPAMEIA**, solicitó opinión a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (**DGZFMTC**) de esta **SEMARNAT**, en relación con el **proyecto**.
- XI Que el 5 de octubre de 2023 a través del oficio núm. 138.01.03/4265/2022 esta Oficina de Representación con fundamento en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento

"Campa de Golf Nautica (Punto de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat

Página 2 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Administrativo, así como 24 primer párrafo del **RLGEEPAMEIA**, solicitó opinión a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**) de esta **SEMARNAT**, en relación con el **proyecto**.

XII Que el 24 de octubre del 2023 a través del Oficio BOO.917.04.-358 01582, la Dirección Local Nayarit de la **CONAGUA**, emitió respuesta a la solicitud de opinión referida en el Resultando VII del presente oficio. En el Considerando 10.- Opiniones recibidas, se incluyen las principales observaciones.

XIII Que el 30 de octubre de 2023, con fundamento en los artículos 35 BIS segundo párrafo de la **LGEEPA** y 22 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (**RLGEEPAMEIA**), esta Oficina de Representación, mediante oficio núm. 138.01.03/4764/2023 solicitó a la **promovente** información adicional, suspendiéndose así el procedimiento de evaluación y se le otorgaron 60 días para contestar el requerimiento.

XIV Que el 10 de noviembre del 2023 a través del Oficio SEOT/651/2023, la Secretaría Ejecutiva de la Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad **CONABIO**, emitió respuesta a la solicitud de opinión referida en el Resultando IX del presente oficio. En el Considerando 10.- Opiniones recibidas, se incluyen las principales observaciones.

XV Que el 13 de noviembre de 2023, a través del oficio núm. 138.01.03/5051/2023 esta Oficina de Representación, con fundamento en segundo párrafo del artículo 24 del **RLGEEPAMEIA**, notificó a la **promovente** el Oficio núm. SEOT/651/2023 a través del cual, la Secretaría Ejecutiva de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad **CONABIO**, emitió su respuesta a la solicitud de opinión referida en el Resultando IX del presente oficio, en referencia a la evaluación de la **MIA-P** del **proyecto**.

XVI Que el 15 de diciembre de 2023, se recibió en esta Oficina de Representación el escrito del 14 de diciembre del mismo año, en respuesta al oficio no. 138.01.03/4764/2023 a través del cual se solicitó información adicional en referencia a la evaluación de la **MIA-P** del **proyecto**.

XVII Que a la fecha de emisión del presente oficio no se ha recibido respuesta a las notificaciones y solicitudes de opinión referidas en los Resultandos V, VIII, IX, X y XI del presente oficio, por lo que se considera que las dependencias consultadas, no tienen inconveniente con el desarrollo del **proyecto**.

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 fracciones VII, IX y X y 35 párrafos primero, segundo y último de la **LGEEPA**; 2º, 4º fracciones I y VII, 5º incisos O), Q) y R), 9º primer párrafo, 12, 17, 37, 38, y 44 del **RLGEPAMEIA**; 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

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

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 **LGEPA**, 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 que requiere cambio de uso de suelo en terrenos forestales y que ocupará una fracción de bienes nacionales constituidos por zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar; encuadra en los supuestos del artículo 28 primer párrafo y Fracciones VII, IX y X de la **LGEPA** y 5º incisos O), Q) y R) del **RLGEPAMEIA** y con ello se evidencia que el **proyecto** es de competencia Federal. Asimismo, con fundamento en el artículo 35 de la **LGEPA**, 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 **LGEPA**, 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 procede por ubicarse en la hipótesis del artículo 11 último párrafo del **RLGEPAMEIA**, 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 **LGEPA** y 40 de su **RLGEPAMEIA**, 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 **LGEPA**, que a la

"Campo de Golf Nauka (Punto de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154501 www.gob.mx/semarnat

Página 4 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

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 el artículo 12 del **RLGEPAMEIA**, 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 **RLGEPAMEIA**, impone la obligación a la **promovente** de incluir en la MIA que someta a evaluación, una descripción del **proyecto**, de manera que; una vez analizada la información de la **MIA-P** y de acuerdo con lo manifestado por el **promovente** en ésta, el **proyecto** consiste en la construcción de los hoyos 14,15 y 16 del desarrollo turístico Nauka Campo de golf y un puente de acceso hacia los mismos.

Los componentes que integran este **proyecto** son los siguientes:

- Puente de acceso
- Hoyo 14
- Hoyo 15
- Hoyo 16

A continuación, se describen cada una de las obras que se pretenden realizar.

Puente de acceso.

Se construirá un Puente de acceso de conexión al Hoyo 14, tendrá una superficie de 586.740 m², con las siguientes características:

Descripción general de la estructura.

Superestructura (Conjunto de elementos estructurales que se diseñan para soportar directamente las cargas que se aplican al mismo).

Se trata de un puente colocado sobre apoyos mecánicos tipo, formado por un claro de 40.0 m. y una longitud total de 41.80 m, se conforma de una losa con espesor de 0.2 m de concreto reforzado que se apoya sobre una armadura de acero estructural A709 grado 50 con un peralte de 1.77 m y un ancho total de 8.70 m. La cual se encuentra apoyada sobre los estribos de concreto reforzado con dos pilotes de 1.5 m de diámetro. Con una altura, desde el espejo de agua de 3.22 m, para trasportación marítima.

La sección transversal está formada por una armadura de acero estructural A709 grado 50, con un peralte total de 1.77 m. y un ancho total de 8.70 m.

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000

Teléfono: (311) 2154501

www.gob.mx/semarnat

Página 5 de 84



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Como superficie de rodamiento se tiene una losa con espesor de 0.20 m constante de concreto reforzado, colada sobre cimbra perdida tipo monten, los cuales a su vez descansan sobre una pieza puente.

La superestructura se encuentra apoyada en sus extremos sobre estribos de concreto reforzado, apoyados sobre 2 pilotes colados en sitio de 1.50 m. de diámetro.

Cargas de Diseño.

El diseño será realizado considerando una carga viva de diseño tipo IMT (20.5 ton).

Hoyos del campo de golf.

El **proyecto** constará de 3 hoyos, cada hoyo con sus propias características, los hoyos de campo de golf se encuentran constituidos por los siguientes componentes:

- **Hole/Cup:** Se designa así a los hoyos que hay en el campo de golf donde hay que meter la bola. Tiene un diámetro de 108 mm y por lo menos 100 mm de profundidad.
- **Green:** Es un área de césped muy corto que rodea el hoyo o la bandera. El objetivo básico del golf consiste en conseguir colar la pelota en el hoyo con el mínimo número de golpes.
- **Fringe:** Se trata del terreno anexo al green. También se conoce como "Arpón". En esta zona el pasto suele estar ligeramente más alto que en el green.
- **Fairway:** Es el área en el que transcurre el juego. Discurre entre el tee de salida y el green. En la calle la hierba está sesgada de manera uniforme, no obstante, en ella podemos encontrar obstáculos de agua, búnkers y otros elementos.
- **First Cut:** Una referencia al rough en un campo de golf (el "primer corte del rough").
- **Tee Boxes:** Conocido también como mesa de salida, es el lugar donde los jugadores ejecutan el primer tiro de cada hoyo.
- **Fairway Bunker:** Tal y como indica el nombre, este tipo de bunker está situado a los lados de la calle o incluso en el centro de la calle, normalmente está estudiada la distancia desde el tee para que afecten a la caída de bola del primer o segundo golpe.
- **Greenside Bunkers:** Indica una zona difícil de sortear en un campo, que puede ser de varios tipos distintos: Obstáculos de tierra, como búnkeres o agujeros creados por el hombre o arena.
- **Water Hazard:** La forma más común de un área de penalización en el golf es una masa de agua. Un lago, un río o un arroyo. Deben estar marcados con estacas rojas o amarillas (algunos campos utilizan pintura directamente en el suelo).

A continuación, se describirán los Hoyos del campo de Golf:

• Hoyo 14.

El Hoyo 14, tendrá una superficie de 536.682 m². Este contempla un Fairway, Rough, Greens, un Tee box, con una superficie de 363.446 m², Bunkers de arena, que suelen ser obstáculos para aumentar la dificultad del juego y un estero que se considera una trampa de agua.

• Hoyo 15.

El Hoyo 15, tendrá una superficie de 10,769.637 m². Este incluirá un Fairway, Rough, Greens, tres

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificada como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Tee box, de los cuales, un Tee box será parte del hoyo de Campo de golf, dos Tee box, como complemento del Hoyo 15, con una superficie total de 417.08 m², Bunkers de arena y un estero que se considera una trampa de agua.

• **Hoyo 16.**

El Hoyo 16, tendrá una superficie de 3580.889 m². Este incluirá un Fairway, Rough, Greens, 5 Tee box, de los cuales, un Tee box será parte del hoyo de Campo de golf, 4 Tee box, como complemento del Hoyo 15, con una superficie total de 484.647 m², Bunkers de arena y un estero que se considera una trampa de agua.

Dimensiones del proyecto.

En conjunto, el **proyecto** considera una superficie de 16,739.121 m², donde está considerada la superficie total del **proyecto** con sus áreas definitivas y provisionales, así como el área de amortiguamiento que se tiene contemplada.

Superficie de cada una de las zonas del **proyecto**.

No.	Componente	Superficie m ²	Porcentaje
1	Puente de acceso	586.740	3.505
2	Hoyo 14	536.682	3.206
3	Tee Boy Hoyo 14	363.446	2.171
4	Hoyo 15	10,769.640	64.338
5	Tee Boy 1 Hoyo 15	315.687	1.885
6	Tee Boy 2 Hoyo 15	101.393	0.605
7	Hoyo 16	3,580.89	21.392
8	Tee Boy 1 Hoyo 16	142.252	0.849
9	Tee Boy 2 Hoyo 16	82.199	0.491
10	Tee Boy 3 Hoyo 16	160.241	0.957
11	Tee Boy 4 Hoyo 16	99.955	0.597
Total		16,739.121	100

Análisis del proyecto respecto a la delimitación oficial de zona federal marítimo terrestre de 2022

No.	Componentes	Superficie m ²	Componentes Terrenos Ganados al Mar	Porcentajes Terrenos Ganados al Mar	Componentes en ZFMT y ZF de estero	Porcentajes en ZFMT y ZF de estero
1	Puente de acceso	586.74	535.61	91%	51.13	9
2	Hoyo 14	900.128	71.828	8%	828.3	92%
3	Tee Boy Hoyo 14					
4	Hoyo 15	11,186.72	10,831.60	97%	355.12	3%
5	Tee Boy 1 Hoyo 15					
6	Tee Boy 2 Hoyo 15					
7	Hoyo 16	4,065.54	4009.87	99%	55.67	1%
8	Tee Boy 1 Hoyo 16					
9	Tee Boy 2 Hoyo 16					
10	Tee Boy 3 Hoyo 16					

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificada como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

11	Tee Boy 4 Hoyo 16					
	Total	16,739.12	15,448.91		1,290.22	

Uso actual del suelo.

De acuerdo con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Costa Canuva, Municipio de Compostela, Nayarit, el uso actual del suelo corresponde a **PG - Residencial Campo de Golf**.

Urbanización del área y descripción de servicios requeridos.

El predio donde se construirá el **proyecto**, tiene acceso a los servicios básicos requeridos, como son:

- **Vías de acceso y comunicaciones.**

El **proyecto** se localiza en el Municipio de Compostela, en la región Costa Sur del Estado de Nayarit, el acceso al **proyecto**, es a través de la Carretera Federal No. 200, al borde de la carretera, con acceso a telefonía móvil, fija e internet.

- **Energía Eléctrica.**

Para el desarrollo del **proyecto**, se requerirá de energía eléctrica con tensión en voltaje de 440 kW a conversión 220/110 Volts, que será suministrada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

- **Agua Potable.**

Durante el proceso de preparación del sitio y construcción del puente de acceso y los Hoyos campo de golf, el agua vendrá del Pozo #1 actualmente en operación.

En la primera etapa de operación y mantenimiento, el agua para riego vendrá, tanto del Pozo #1 actualmente en operación, como del Pozo #2 próximo a entrar en operación, se anexan las concesiones.

A partir del inicio de año 2024, entrará en operación la P-TAR del desarrollo, consistente en 2 módulos de tratamiento con capacidad de hasta 7 lps, los cuales producirán agua tratada para riego, que sustituirá, casi en su totalidad el uso de agua del Pozo #2 para riego.

- **Drenaje y alcantarillado.**

El sistema de drenaje y alcantarillado, será proporcionado por el Desarrollo, como parte **proyecto** Turístico Integral (PIT) Costa Canuva.

- **Suministro de combustibles.**

No se requerirá de almacenar combustibles en el área del **proyecto**, al ser una zona urbana, se utilizan las estaciones de combustibles cercanas a la localidad.

- **Suministro de materiales y servicios.**

El abastecimiento de los materiales y servicios requeridos para las etapas de Preparación del sitio, Construcción y Operación y mantenimiento, se sugerirá que sean adquiridos de

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

la ciudad más cercana al **proyecto**, como una mejoría de la calidad de vida de región.

Etapas de preparación del sitio:

La preparación del sitio para la construcción del **proyecto**, conlleva la necesidad de realizar obras de limpieza, mejoramientos, relleno y nivelación en las áreas constructivas del **proyecto**, especialmente en los Hoyos del Campo de Goff, dadas las características geomorfológicas del mismo, es prácticamente plano, con pocas pendientes y el predio presenta una altura sobre el nivel del mar de aproximadamente 5.00 m.

Entre las obras y servicios de apoyo con que contará la construcción, se instalarán temporalmente dos oficinas móviles, además de un almacén temporal de materiales.

Se instalarán sanitarios portátiles para el uso de los trabajadores, durante la fase de Preparación del sitio y Construcción, serán contratados a una empresa autorizada, el mantenimiento y retiro de las aguas residuales, será realizado por la empresa prestadora del servicio.

Se colocarán letreros delimitando las áreas de trabajo, utilizando lonas en los límites de las construcciones, afectando lo menor posible al paisaje visual y disminuyendo la suspensión de polvos.

Al término de las etapas de Preparación del sitio y Construcción, las obras asociadas al **proyecto** serán retiradas.

Cambio de uso de suelo de terrenos forestales.

Se estima la remoción de 722 individuos con características maderables y 11,372 individuos no maderables. El volumen maderable total estimado a remover por el cambio de uso de suelo propuesto, es de 2.7535 m³ VTA de 10 especies arbóreas y arbustivas.

De la superficie total de CUSTF, la Vegetación Secundaria de Selva Mediana Subcaducifolia tiene una superficie de 500.76 m² (0.0500 Ha) y la Vegetación de Dunas Costeras una superficie de 13,739.88 m² (1.3740 Ha).

A continuación se enlistan los polígonos que suman la superficie de CUSTF y cantidad de vértices que contienen cada uno en coordenadas UTM WGS84 zona 13N.

No.	Polígono	Superficie m ²	Vértices	Tipo de vegetación
4	H14-1	538.43	758	Vegetación de Dunas Costeras
5	H14-1	349.82	648	Vegetación de Dunas Costeras
6	H15-1	9625.37	644	Vegetación de Dunas Costeras
7	H16-1	3036.34	643	Vegetación de Dunas Costeras
8	H16-2	31.57	343	Vegetación de Dunas Costeras
9	H16-3	26.78	361	Vegetación de Dunas Costeras
10	H16-4	131.57	502	Vegetación de Dunas Costeras
11	Puente H14-1	209.50	4	Selva Mediana Subcaducifolia/VSa

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

12	Puente H14-1	291.26	8	Selva Mediana Subcaducifolia/VSa
Total		14240.64		

Tal como se aprecia en la tabla anterior, los polígonos forestales del **proyecto** son en total 9 y suman una superficie total de 14,240.64 m² (1.4241 ha), misma superficie que ampara la documentación legal.

De la superficie necesaria para el desplante del **proyecto**; los sitios del puente H14 (polígonos PH14-1 y PH14-2), están cubiertos con Vegetación Secundaria de Selva Mediana Subcaducifolia, mientras que los Hoyos 14, 15 y 16 (polígonos H14-1, H14-2, H15-1, H16-1, H16-2, H16-3 y H16-4), están cubiertos con Vegetación de Dunas Costeras.

En la Vegetación Secundaria de Selva Mediana Subcaducifolia se estima remover 100 individuos conformando un total de 0.2183 m³ VTA, representado por 5 especies.

Volumen maderable estimado a remover en la Vegetación Secundaria de Selva Mediana Subcaducifolia.

No.	Especie	Nombre Común	Ind/Ha	Volumen (Ha)	Individuos Totales	Volumen Total (m ³ VTA)
1	<i>Attalea guacuyule</i>	Palma de Coco de Aceite	39.9	0.0010	20	0.0005
2	<i>Pithecelobium lanceolatum</i>	Guamuchil	20.0	0.0000	10	0.0000
3	<i>Annona glabra</i>	Anona	39.9	0.0109	20	0.0055
4	<i>Hibiscus tiliaceus</i>	Majagua	59.9	0.4233	30	0.2120
5	<i>Paullinia pinnata</i>	Bejuco de Costilla	39.9	0.0007	20	0.0004
Total			199.6	0.4359	100	0.2184

En la tabla anterior, se puede apreciar que, las especies con mayor cantidad de individuos a remover es *Hibiscus tiliaceus* (Majagua) y también la que concentra mayor cantidad de volumen maderable con el 97.10% del total calculado en la Vegetación Secundaria de Selva Mediana Subcaducifolia.

Para el caso de la vegetación de Dunas Costeras, se estima 622 individuos representado por 5 especies sumando un volumen total de 2.5352 m³

Volumen maderable estimado a remover en la Vegetación de Dunas Costeras.

No.	Especie	Nombre Común	Ind/Ha	Volumen (Ha)	Individuos Totales	Volumen Total (m ³ VTA)
1	<i>Coccoloba uvifera</i>	Uvero	10.4	0.0153	14	0.0210
2	<i>Cocos nucifera</i>	Palma de Coco	1.0	0.2724	1	0.3743
3	<i>Prosopis juliflora</i>	Mezquite	440.4	1.5547	605	2.1362
4	<i>Caesalpinia bonduc</i> [C. cristal]	Garrapata de Playa	1.0	0.0006	1	0.0008
5	<i>Jatropha curcas</i>	Coquito	1.01	0.0021	1	0.0029
Total			453.8	1.8451	622	2.5352

**Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)*

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat

Página 10 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Se puede apreciar en la tabla anterior, que el 99.03% del volumen total lo concentran las especies *Cocos nucifera* (Palma de Coco) y *Prosopis juliflora* (Mezquite). Por otro lado, la mayor cantidad de individuos a remover son de la especie *Prosopis juliflora* (Mezquite).

Volumen maderable a remover por especie.

El número de individuos a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el desarrollo del **proyecto** en la superficie de 1.4241 ha es de 722 individuos totales a remover y 2.7536 m³ VTA.

Individuos y volumen a remover por especie por el cambio de uso de suelo propuesto.

No.	Especie	Nombre Común	Individuos Totales	Volumen Total (m ³ VTA)
1	<i>Attalea guacuyule</i>	Palma de Coco de Aceite	20	0.0005
2	<i>Caesalpinia bonduc</i> [C. cristal]	Garrapata de Playa	1	0.0008
3	<i>Coccoloba uvifera</i>	Uvero	14	0.0210
4	<i>Cocos nucifera</i>	Palma de Coco	1	0.3743
5	<i>Hibiscus tiliaceus</i>	Majagua	30	0.2120
6	<i>Jatropha curcas</i>	Coquito, Jatropha	1	0.0029
7	<i>Paullinia pinnata</i>	Bejuco de Costilla	20	0.0004
8	<i>Pithecelobium lanceolatum</i>	Guamuchil	10	0.0000
9	<i>Prosopis juliflora</i>	Mezquite	605	2.1362
10	<i>Annona glabra</i>	Anona	20	0.0055
Total			722	2.2536

No maderables.

Las especies, que corresponde a las no maderables, son todas las especies agrupadas en el estrato herbáceo. En este caso en particular son 4 especie en total que representa 7,261 individuos totales a remover.

Especies no maderables a remover por el cambio de uso de suelo en la vegetación de dunas costeras.

No.	Nombre Científico	Nombre Común	Ind/ha	Individuos Totales	%
1	<i>Batis maritima</i>	Saladilla	1,250.0	910	8
2	<i>Hexasepalum teres</i>	Verdolaga de playa	9,375.0	6,823	60
3	<i>Ipomoea pes-caprae</i>	Bejuco de Mar	1,640.6	1,194	11
4	<i>Jouvea pilosa</i>	Pasto Huizapol	3,359.4	2,445	22
Total			15,625	11,372	100.0

Volumen y número de individuos a remover por propietario.

De acuerdo a la documentación legal que presenta la **promovente** para el **proyecto**, mismo donde se solicita el CUSTF en una superficie de 1.4241 ha., es de propiedad particular.

En total se estima la remoción de 722 individuos con características maderables y 11,372 individuos no maderables. El volumen maderable total estimado a remover por el cambio de

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat

Página 11 de 84



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

uso de suelo propuesto, es de 2.7535 m³ VTA de 10 especies arbóreas y arbustivas, siendo en primer lugar *Hexasepalum teres* (Verdolaga de playa) con el 56% del número total de individuos.

Transporte de materias primas forestales.

Es importante mencionar que los productos forestales maderables estimados, no serán comercializados por el **promovente**, motivo por el cual **No será necesario** tramitar las remisiones forestales para acreditar la legal procedencia de materias primas forestales. Los residuos forestales producto del desmonte y despalme se usarán para conformar las áreas verdes. Por lo anterior, solo se almacenarán de manera temporal, para su posterior uso en la etapa de construcción y en caso necesario, se dispondrán los productos forestales a pobladores locales para su uso exclusivo como leña para combustible, pero NO para la comercialización de productos.

Etapas de construcción:

Puente de acceso.

Proceso constructivo.

Se procederá a ubicar los pilotes de los apoyos en las coordenadas georreferenciadas, y deberán ser verificadas de acuerdo con el trazo por el responsable en obra antes de iniciar el siguiente procedimiento constructivo:

- **Etapas 1**

Una vez ubicadas las coordenadas, se procederá a realizar los trabajos de perforación para las pilas de cimentación.

- **Etapas 2**

Se realizarán los trabajos del habilitado del acero de refuerzo y colado de pilas de cimentación en todo el tramo y por último el montaje de la superestructura completa, previamente armada en sitio.

- **Etapas 3**

Construcción y habilitado de los accesos al estribo no.1 y no.2.

- **Etapas 4**

Se procederá a realizar la limpieza de las áreas de trabajo y adecuación final de la estructura y así dar apertura y funcionamiento a la misma.

Hoyos de Campo de Golf.

A continuación, se describirán las Etapas de Preparación del sitio y construcción de los Hoyos de Campo de Golf.

Los Hoyos de Campo de Golf, tiene la peculiaridad de tener 2 zonas distintas de mesas de salida, que son:

- Mesa de salida lejana.
- Mesas de salida cercanas.

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Proceso constructivo.
Mesa de salida lejana.

1. Preparación del sitio.

- Se despallará la capa vegetal y tierra orgánica en una profundidad promedio de 50cm la zona de la mesa más un sobrecancho alrededor de la misma donde se construirá el camino de carritos de golf.
- El producto del retiro de capa vegetal será triturado y se gestionará su reintegración al suelo del **proyecto** como composta.
- Se escarificará y compactará la superficie a una compactación de aprox. 90% Prueba Proctor.

2. Construcción.

- Se rellenará con arena del sitio hasta llegar a la conformación y altura marcada en diseño.
- Se abrirá cepa y colocará la tubería y válvulas para la red de riego, red eléctrica Baja Tensión y red de fibra óptica, además de las cepas para tuberías de drenaje pluvial.
- Se dará la forma y nivelación final a la mesa.
- Se plantará el pasto directamente sobre la arena en la mesa y los taludes laterales.
- Se colocarán los aspersores de la red de riego.
- Se construirán aprox. 10 escalones de concreto o piedra del sitio para subir a dicha mesa.
- Se construirá el pavimento del camino del carrito de golf alrededor de la mesa de salida tendiendo 2 capas de material de base de banco de aprox. 20 cm cada una compactados al 95% Prueba Proctor con una superficie de rodadura que podrá ser losa de concreto de 10cm de espesor o adoquín colocado sobre cama de arena.
- De ser necesario se construirá además una contención del talud de la mesa de salida por el lado poniente a base de tubos de geotextil tipo MacTubes rellenos de arena.

A continuación, se describe el alcance del proceso constructivo para la instalación de los tubos geotextilesa precisando que la palabra Mac Tube se refiere solo a la marca de estas barreras geotextiles, descritas por TECNOCEANO la empresa especialista en la materia.

Se reforzarán 981.9 m de frente de playa con geotubos desplantados desde la cota 1.50 m, esto irán sobre un tapete antisocavación de geotextil para evitar desestabilizar la base de los elementos.

Todas las piezas de geotubo deberán recubrirse con arena del sitio, de tal manera que el mismo quede completamente cubierto, desde su parte superior hasta el talud inferior. Posteriormente se deberán iniciar con los trabajos de reforestación con vegetación del sitio para proteger de la erosión eólica y desenterramiento de los tubos de geotextil.

La colocación de tubos de geotextil en el talud de las plataformas del campo de golf, tiene

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIS/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat

Página 13 de 84

604



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

como objeto primordial, soportar el impacto del oleaje incidente durante temporadas de tormentas estacionales y de alta energía. Los elementos de tubo de geotextil, constituirán una estructura masiva de 1.5 m de alto, que disiparán la fuerza del oleaje y evitarán la socavación de las instalaciones del desarrollo.

En las aperturas entre los hoyos 14, 15 y 16, se han considerado dejar aperturas, con las que, en condiciones de tormentas muy intensas, pueda haber escurrimiento de agua del estero hacia el mar y no se inunde el campo de golf.

El diseño de las estructuras hechas con los tubos de geotextil se basó en levantamientos topobatimétricos realizados por Tecnoceano, modelaje de oleaje y escurrimientos, morfología de la zona de estudio.

Procedimiento constructivo.

El **proyecto** consiste en la colocación de **56 tubos de geotextil** frente a los hoyos 14, 15 y 16 frente al mar, los elementos serán cubiertos con arena del sitio y con vegetación nativa, a fin de mejorar su apariencia.

Primero. Trazo, despalme y excavación.

El primer paso consiste en trazar los ejes y las áreas de desplante. Mediante equipo de topografía; puede ser estación total o RTK, se cargan los archivos con coordenadas y se colocan estacas o varillas en el terreno.

Una vez que se encuentre marcada la zona de trabajo se empieza a realizar la excavación de la trinchera donde se colocará el tubo de geotextil vacío con su tapete antisocavación. Las áreas de desplante serán las áreas de impacto para cuestiones ambientales, será necesario desplantar a la cota 1.5m con respecto al nivel medio del mar.

Con apoyo de varillas de una pulgada se colocarán los limitantes de excavación, así mismo las varillas servirán como apoyo para la estabilización del geotubo durante su llenado.

Segundo. Nivelación del terreno.

Una vez concluido el procedimiento anterior, será necesario generar una superficie horizontal y plana con elevación de **1.50 m con referencia al nivel medio del mar**.

Tercero. Colocación de tapete antisocavación y geotubos.

Se extenderá el tapete antisocavación y se sujetará en los vértices propuestos en conjunto con el geotubo, el cual se colocará en las coordenadas indicadas en el plano, con ayuda de varillas de una pulgada, el siguiente paso consistirá en rellenar primero el geotubo y después los lastres perimetrales.

Cuarto. Preparación de tarquina.

Se excavará una tarquina, esto es un pozo en el terreno de 5 m x 5 m de 1.5 m de profundidad y se delimitará con geotextil, en este espacio se introducirá una bomba sumergible tragasólidos, agua y arena para hacer la mezcla que se inyectará dentro del

"Campo de Golf Nauka (Punta de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

geotubo.

Quinto. Llenado de geotubos.

Se introduce una bomba sumergible en la tarquina, se arroja arena poco a poco en la misma y un buzo dentro de manipulará la bomba para bombear una mezcla de agua y arena en proporción aproximada de 80 % agua 20 % arena. La manguera de salida de la bomba, regularmente de 6 pulgadas de diámetro, se conecta al puerto de entrada del tubo de geotextil para llenarlo, y se va cambiando de un puerto al otro para llenar de forma homogénea el tubo de geotextil, después se cambia a una bomba de menor potencia y una manguera más delgada para la parte final, todo este procedimiento se conoce como "hidrollenado". Una vez llenados totalmente y que alcancen su altura de diseño se retiran todas las mangueras, se amarra la bolsa del puerto de llenado, se mete dentro del geotubo y se coloca la tapa que va atornillada a la base del puerto de llenado.

Se llena el tubo de anclaje que lleva el tapete antisocavación al extremo, para ello se usa una bomba pequeña de $\frac{1}{2}$ hp o 1 hp y una manguera delgada de 2 pulgadas de diámetro que se introduce por orificios que funcionan como puertos de llenado, una vez llenos se suturan para evitar que la arena escape.

Sexto. Cobertura de geotubos.

El siguiente proceso consiste en que una vez finalizado el hidrollenado de los tubos de lastre y de los geotubos; se ajustará el terreno natural dejando una capa del relleno sobre las coronas de acuerdo con las especificaciones de los planos.

Mesas de salida cercanas.

1. Preparación del sitio.

- En caso necesario se despalmará la capa vegetal y tierra orgánica en una profundidad promedio de 50 cm la zona de la mesa más un sobreancho alrededor de la misma donde se construirá el camino de carritos de golf.
- El producto del retiro de capa vegetal será triturado y se gestionará su reintegración al suelo del **proyecto** como composta.
- Se escarificará y compactará la superficie a una compactación de aprox. 90% Prueba Proctor.

2. Construcción.

El proceso constructivo será el mismo que se describió para las mesas de salida lejanas.

Fairway (pista de juego) y greens.

1. Preparación del sitio.

- De acuerdo al trazo marcado en **proyecto**, de ser necesario se despalmará la capa vegetal y tierra orgánica en una profundidad promedio de 50 cm más un sobreancho donde se construirá el camino de carritos de golf.

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"

Av. Allende No. 110 Ota., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat

Página 15 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

- Se darán las nivelaciones iniciales marcada en diseño.
2. **Construcción.**
- Se rellenará con arena del sitio hasta llegar a las conformaciones y alturas marcada en diseño.
 - Se abrirán cepas y se colocarán las tuberías y válvulas para la red de riego, ductos para red eléctrica Baja Tensión y ductos para red de fibra óptica, además de las cepas para tuberías de drenaje pluvial.
 - Se dará la conformación y nivelación final a la pista y los greens.
 - Se plantará el pasto directamente sobre la arena de la pista, greens, los taludes laterales y en el sobreancho marcado en diseño.
 - Se colocarán los aspersores de la red de riego.
 - Se construirá el pavimento del camino del carrito de golf a un costado de la pista de juego y del green tendiendo 2 capas de material de base de banco de aprox. 20 cm cada una compactados al 95% Prueba Proctor con una superficie de rodamiento que podrá ser losa de concreto de 10 cm de espesor o adoquín colocado sobre cama de arena.
 - De ser necesario y donde indique el diseño se construirán contenciones de taludes a lo largo de la pista de juego y alrededor de los greens, en los costados Oriente y Poniente, a base de tubos de geotextil tipo MacTubes rellenos de arena.

Etapas de operación y mantenimiento.

El **proyecto** para su Operación y Mantenimiento requiere la ejecución de variadas actividades, mismas que se describen a continuación:

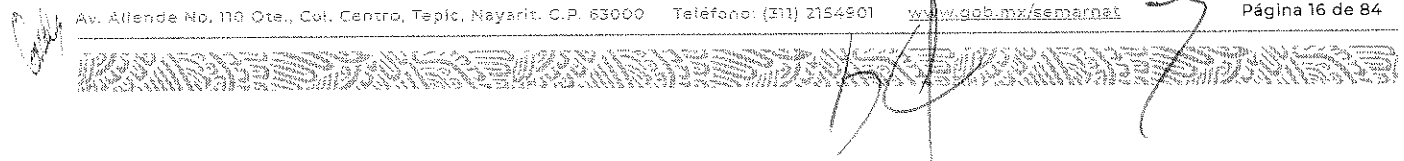
- **Puente de acceso:** Se realizará el mantenimiento de la infraestructura, de forma de mantenerla en excelentes condiciones, el mantenimiento consistirá en la limpieza diaria, revisión física de las estructuras, retoque de pintura, revisión y mantenimiento de tuberías y recolección de basura.
- **Pasto hoyos.** Se efectuará el mantenimiento del pasto, de los hoyos del campo de Golf, mismo que se ejecutará a cabalidad. El pasto requiere de mantenimiento, riego y poda para que se conserven en buen estado, mismo que se realizará de forma constante.
- **Sistema hidráulico.** Se llevará a cabo, el mantenimiento del sistema hidráulico, que incluirá una revisión diaria de las tuberías de agua de riego del pasto de los Hoyos del Campo de Golf, como medida preventiva de identificación de fugas y las medidas necesarias para corregirlas.
- **Manejo de Residuos Sólidos.** Se establecerá un Programa de Residuos Sólidos, los residuos sólidos que se generaran son del tipo doméstico, para su recolección se contrataran prestadores de servicio autorizados.
- **Energía eléctrica.** Se realizará el mantenimiento de la infraestructura eléctrica, mismo que

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat

Página 16 de 84





Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

se aplicará de forma continua, dando mantenimiento preventivo al equipo eléctrico.

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

Etapa de Preparación del sitio.

Residuos sólidos. Durante la Preparación del sitio, se generarán residuos provenientes de la vegetación que será retirada, residuos domésticos y residuos provenientes de los materiales que se requieren para realizar el rescate de vegetación.

Residuos líquidos. Se instalarán sanitarios portátiles sobre las áreas de Preparación del sitio. Las aguas residuales de estos sanitarios serán retiradas periódicamente por conducto del prestador de servicios al que se arrenden los equipos.

Emisiones a la atmósfera. Se generarán polvos y ruido por el uso de la maquinaria, durante las actividades de desmonte y despalme. El uso de maquinaria genera emisión de gases, derivado de la combustión de los motores y ruido. El uso de maquinaria será mínimo, con horario y tránsito controlado. Se establecerá un cronograma de riego en las zonas de preparación del sitio como medida de control de polvos.

Etapa de construcción.

Residuos sólidos. Procedente de la construcción del **proyecto** se generarán escombros, los típicos que arroja una obra (madera, varillas, block, piedra, etc.), además de residuos domésticos que generan los trabajadores y basura proveniente de empaques e insumos de las compras de material. Se colocarán contenedores para su recolección, se instaurará un programa de supervisión permanente y se realizará su retiro diario.

Residuos peligrosos. Los residuos generados durante la construcción serán latas o recipientes de plástico con residuos de pintura, solventes, aceites o lubricantes, anticongelantes, etc., papel, cartón, estopas y plásticos impregnados con grasas y aceites. Se establecerá un almacén temporal para su depósito y serán retirados por un Prestador de Servicios autorizado.

Escombros. Los sobrantes de material de la construcción, catalogados como escombros, se retirarán de forma constante para evitar su acumulación en el área del **proyecto**. El retiro lo realizará una empresa autorizada, transportándolo a escombreras municipales autorizadas.

Residuos líquidos. Estratégicamente se instalarán sanitarios portátiles sobre las áreas de construcción del **proyecto**. Las aguas residuales de estos sanitarios, serán retiradas periódicamente, por conducto del prestador de servicios al que se arrenden los equipos.

Emisiones a la atmósfera. Se generarán polvos y ruido por la maniobra de la maquinaria requerida para las actividades de construcción. El uso de maquinaria invariablemente genera emisión de gases, derivado de la combustión de los motores y ruido. Para el uso de la

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

maquinaria se establecerán horarios y el tránsito será controlado. Se establecerá un cronograma de riego en las áreas de Construcción como medida de control de polvos.

Etapas de operación y mantenimiento.

Residuos sólidos. Se realizará un Programa de Manejo de Residuos Sólidos, para los residuos domésticos, se instalará un almacén temporal de residuos sólidos, mismo que será catalogado en orgánico e inorgánico. Se contratarán a terceros autorizados para su retiro y transporte al Relleno Sanitario Municipal.

Emisiones a la atmósfera. La generación de emisiones proviene del tránsito interno de vehículos de los trabajadores, para ello la empresa realizará el Mantenimiento de Vehículos, en talleres autorizados.

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

Que de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEEPA**, y lo establecido en la fracción III del artículo 12 del **RLGEPAMEIA** 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 fueron sustentadas por estar dentro de los supuestos de los artículos 28 fracciones VII, IX y X de la **LGEEPA** y 5 Incisos O), Q) y R) del **RLGEPAMEIA**.

Que la **promovente** revisó y citó en la **MIA-P** los artículos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Vida Silvestre (**LGVS**), Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (**LGPGIR**), Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y el Reglamento de Uso y las declaratorias de Regiones Terrestres prioritarias, Regiones Hidrológicas Prioritarias y Sitios **RAMSAR**.

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

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

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"
CIBANCO, Sociedad Anónima, institución de Banca Múltiple, como Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"

Av. Allende No. 110 Cte., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000

Teléfono: (311) 2154901

www.gob.mx/semarnat

Página 18 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Norma Oficial Mexicana	Vinculación de las NOM's con el Proyecto
NOM-001-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	Se cumple ya que el proyecto contempla la instalación de plantas de tratamiento de aguas residuales las cuales de manera obligatoria se cumplirá con la normatividad en su operación y mantenimiento, bajo la supervisión ambiental en campo con la frecuencia que garantice su óptimo funcionamiento.
NOM-041-SEMARNAT-2006. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. (DOF. 06-Mzo-07)	Se cumple y cumplirá ya que a partir de los contratos con los prestadores de servicios internos y externos se preverá el control del mantenimiento de vehículos y maquinaria fuera del predio.
NOM-045-SEMARNAT-2006. Vehículos en circulación que usan diésel como combustible. - Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición. (DOF. 13-Sep-07).	Se vigilará en todo momento por personal de supervisión ambiental que los contratistas acrediten el cumplimiento de esta disposición y evite una incidencia negativa dentro del predio.
NOM-052-SEMARNAT-2005. Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos. (DOF. 23-Jun-2006).	Se cumple a través del contenido y metodología prevista en el Programa de Manejo de residuos el cual se anexó a la MIA-P .
NOM-054-SEMARNAT-1993. Que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos (DOF. 22-Oct-1993).	Se cumple en los mismos términos que el punto inmediato anterior. Existirá evidencia en bitácoras de manejo de residuos generadas por la vigilancia ambiental.
NOM-080-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición.	Se cumple a través de la implementación del Programa de Vigilancia Ambiental y la supervisión en campo diaria en cada uno de los frentes de trabajo, midiendo la intensidad del ruido de equipos y maquinaria con un sonómetro o medidor de sonidos. Se registrará en bitácora de supervisión ambiental.
NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental - especies nativas de México de flora y fauna silvestres - categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio - lista de especies en riesgo.	Se cumple a partir del conocimiento del ecosistema y la biodiversidad que habita en este a través de la caracterización que se ha realizado en campo y gabinete y que se contempla en el Capítulo IV de la MIA-P . A partir de este conocimiento se fomenta en todo momento la protección de flora y fauna silvestre a través del Programa de Vigilancia y de Rescates de flora y fauna.
NOM-138-SEMARNAT-SS-2003. Límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y las especificaciones para su caracterización y remediación. (DOF. 29-Mzo-05).	Como parte de las medidas de mitigación se realizará un Programa de manejo de residuos, que cumpla los siguientes rubros: Δ Residuos peligrosos Δ De manejo especial

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3724"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

	Δ Sólidos urbanos
NOM-147-SEMARNAT/SSAI-2004. Que establece criterios para determinar las concentraciones de remediación de suelos contaminados por arsénico, bario, berilio, cadmio, cromo hexavalente, mercurio, níquel, plata, plomo, selenio, talio y/o vanadio. (DOF. 02 Mzo 07).	NO aplica, ya que no se manejarán estos elementos durante ninguna de las etapas del proyecto, sin embargo, se vigilara estrictamente a través de la supervisión ambiental, controlando cualquier incidencia que se presente.

NOM-022-SEMARNAT-2003, Que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.

4.0 Especificaciones.

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 integralidad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:

Especificación	Cumplimiento
4.0 Especificaciones 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 integralidad del mismo, para ello se contemplarán los siguientes puntos:	La promovente del proyecto conoce y es sensible de la importancia que representan los ecosistemas de manglar, tanto para la biodiversidad, como para la vida humana, en virtud, de los servicios ambientales que prestan. Partiendo de esta conciencia ambiental, las políticas y estrategias del proyecto , se dirigen a la protección y conservación del Estero Los Becerros y su ecosistema de manglar. Asimismo se precisa que, el ecosistema de manglar CONTINUARÁ COMO ÁREA DE ESTRICTA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL , tal y como se establece en el PPDU del Plan Maestro de Desarrollo Costa Canuva del cual forma parte el proyecto , respetando cabalmente lo ordenado en el artículo 60 ter., de Las Ley General de Vida Silvestre y los criterios de protección plasmados en su mayoría en la NOM-022-SEMARNAT-2003. Este ecosistema NO tendrá ninguna actividad de aprovechamiento y se fortalecerá la aplicación y ejecución del Plan de Manejo de Estero Los Becerros (Anexo 4 de la MIA-P), además de otras medidas de prevención, mitigación y compensación que se detallan más adelante en el apartado de ACUERDO QUE ADICIONA LA ESPECIFICACIÓN 4.43 A LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-022-SEMARNAT-2003. Δ Programa de Vigilancia ambiental a través de la

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fideicomiso del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificada como "CIB/372B"

Av. Aliende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000

Teléfono: (311) 2154501

www.gob.mx/semarnat

Página 20 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

	supervisión en campo y gabinete. - Δ Programa de Concientización Ambiental. - Δ Programa de Monitoreo Ambiental. - Δ Programa de Manejo de dunas. - Δ Prevención y Vigilancia a Contingencias Ambientales. - Δ Conservación y Manejo de Ecosistemas. - Δ Programa de rescate de flora y fauna. - Δ Programa de Restauración Hidrológica del manglar (Agüeros) para el mejoramiento de los procesos hidrológicos (Anexo 5 de la MIA-P). - Δ Programa de restauración de Manglar. - Δ Creación de chinampas con manglar. - Δ Programa de reforestación con especies nativas en la zona aledaña al proyecto y al Estero Los Becerros. - Δ Mantenimiento del manglar, eliminando la vegetación intrusiva que no permite el buen desarrollo del manglar.
La integridad del flujo hidrológico del humedal costero;	A fin de dar cumplimiento a este rubro, se retoman las argumentaciones técnicas y legales en la Modificación a proyecto autorizado mediante Oficio Resolutivo No. SGPA/DGIRA/DG/05556, de fecha 1 de agosto de 2018, páginas 24 y 25, y el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG-04947-21 de fecha 7 de octubre de 2021, página 12 (Anexo 6 de la MIA-P) así como las estrategias de diseño final que serán respetadas en el presente proyecto, y que se tienen por reproducidas como si a la letra se insertaren. Este proyecto que se presenta a evaluación, NO alterara de forma alguna el flujo hidrológico del Estero Los Becerros, sino por el contrario coadyuvara a su mejoramiento y conservación a través de la MEDIDA DE COMPENSACIÓN consistente en: Δ Acciones y obras de rehabilitación y restauración que favorezcan el flujo hidrológico del ecosistema de manglar y cuerpo de agua del Estero Los Becerros, a través de la creación de Agüeros, así como el aseguramiento del resto de las acciones previstas en el Plan de Manejo del Estero Los Becerros (Anexo 4 de la MIA-P). Cabe precisar que, el puente 14, en ninguna área toca el cuerpo de agua del Estero, sino una pequeña superficie corresponde a selva, que concerniría al 0.00001% del total de la superficie que ocupa el cuerpo de agua.
La integridad del ecosistema y su zona de influencia en la plataforma continental; Su productividad natural;	La integridad ecológica es la capacidad del ecosistema para mantener un sistema ambiental, integrado, balanceado y adaptable, que tenga el rango completo de elementos y procesos que se esperarían en el hábitat natural de la región. Este concepto integra elementos de composición,

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

	estructura y función de las especies (Andreasen et al. 2001, Pimentel et al. 2002, Mora, 2017a, 2017b, Duffy et al. 2007). El proyecto no ocasiona daños al ecosistema de manglar, en virtud de las siguientes consideraciones de hecho y de derecho: - Δ Se demuestra con el análisis con proyecto y sin proyecto en el interior de la MIA. - Δ Existen evidencias de que el proyecto se adaptará y respetará al 100% la cobertura de vegetación de manglar y su cuerpo de agua del que depende. - Δ Se diseñarán herramientas técnicas que permitan monitorear a largo plazo la salud del ecosistema de manglar y su integridad a través de la implementación tanto del Plan de Manejo Ambiental de Estero Los Beceros como con nuevas medidas y acciones en su beneficio que se convertirá en impacto positivos a favor del ecosistema. - Δ En el Capítulo VI de la MIA-P, se detallan las medidas preventivas, de mitigación y compensación que se sumaran a las 139 medidas del Plan Maestro "Costa Canuva" con el que se vincula este proyecto particular y que en su conjunto garantizan a través de estos mecanismos el equilibrio ecológico y sobre todo la permanencia del ecosistema en general y el de manglar en particular. - Δ Si bien es cierto que la autoridad ambiental en diversos oficios resolutivos y derivado de una caracterización y análisis muy preciso y técnico autorizó una zona de amortiguamiento de diversas medidas, mayores o menores, también lo es que, tanto los hoyos de golf que se proponen como los puntos de apoyo del puente 14, NO alteran de forma significativa ni ocasionan desequilibrio o daño grave al ecosistema; en principio por sus dimensiones, en segundo por su propia y especial naturaleza constructiva y en tercero por la normatividad que permite un caso de excepción a través de la aplicación de ACUERDO QUE ADICIONA LA ESPECIFICACIÓN 4.43 A LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-022-SEMARNAT-2003, QUE ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES PARA LA PRESERVACIÓN, CONSERVACIÓN, APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE Y RESTAURACIÓN DE LOS HUMEDALES COSTEROS EN ZONAS DE MANGLAR y los derechos que derivan de este instrumento jurídico en favor de los ciudadanos o particulares en su actuar dentro del desarrollo económico.
La capacidad de carga natural del	La capacidad de carga es definida como una medida que

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

ecosistema para turistas;	posee un componente ambiental, para depurar, dispersar, absorber o soportar vertidos, emisiones o residuos sin afectar la calidad, estructura o función. Obvio en un ecosistema natural. En el proyecto se tiene conciencia de la importancia que representa asegurar no afectación al ecosistema de manglar por su enorme importancia ecológica para la biodiversidad y la vida humana. En este orden de ideas y partiendo de este conocimiento y sensibilidad, se aplicará una reglamentación interna estricta durante las diversas etapas de consolidación del proyecto, fortalecida por las medidas de prevención, mitigación, compensación, Programa de Manejo Ambiental y por la vigilancia ambiental de un equipo de expertos que se coordinarán con la constructora, contratistas y prestadores de servicios para lograr un desempeño ambiental exitoso. Ese será el compromiso, que se manifiesta en este apartado. Por la naturaleza del proyecto y por constituir solo tres hoyos de golf y un puente aéreo, por el que transitarán ocasionalmente durante el juego carritos de golf pequeños y eléctricos, el número de usuarios es mínimo, por lo tanto, soportable en demasía por el ecosistema de manglar cercano, el cual como se dijo antes estará blindado de protección ecológica. El proyecto ofrecerá una gestión responsable del turismo que estará presente en las cercanías al ecosistema de manglar, para evitar su deterioro e instrumentar conceptos de sociedad responsable con naturaleza. Implicará el uso del espacio limitado, ordenado, limpio y respetuoso de las áreas de conservación. Se propone el diseño de un Reglamento de uso del campo de golf en los hoyos 14,15,16 de frente de océano que incluya la variable de capacidad de carga, protección al manglar y a la zona de anidación de tortuga marina en sus inmediaciones. Lo anterior con rigor científico y sustento metodológico.
Integridad de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje;	El cumplimiento de este rubro se encuentra garantizado en la consolidación del proyecto particular porque: Δ En el contenido y alcance de la MIA-R con la que se autorizó el proyecto Costa Canuva en materia de impacto ambiental y sus modificaciones se han venido actualizando las caracterizaciones de flora y fauna a través del tiempo, así como se han sumado un conjunto de medidas de prevención, mitigación y compensación que protegen de manera estricta estas valiosas zonas

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

	como lo es el área de Conservación y en particular el Estero Los Becerros. Se anexan copia de estos documentos válidos (Anexo 7 de la MIA-P). Δ La autoridad ambiental se ha pronunciado en el Oficio Resolutivo No. SGPA/DGIRA/DG/05556, de fecha 1 de agosto de 2018, páginas 24 y 25, y el Oficio No. SGPA/DGIRA/DG-04947-21 de fecha 7 de octubre de 2021, pagina 12 (Anexo 6 de la MIA-P), que no solo se han limitado a la protección del manglar, sino que se han considerado aspectos de población, comportamiento de especies presentes, en el predio. Δ Existen vigentes y con carácter de obligatorio, programas de rescate y reubicación de especies silvestres y una zona amplísima de amortiguamiento (equiparable a un importante brazo de corredor biológico y que aloja con plena capacidad las especies presentes, por lo que el presente proyecto NO COMPROMETERÁ la permanencia de estas especies. Δ Fortalece lo anterior un Programa de monitoreo y protección de población de cocodrilos (Anexo 4, incluido en el Plan de Manejo del Estero Los Becerros), un Programa de Conservación de tortuga marina asegurado con un Convenio con el Campamento Tortuguero ubicado en La Peñita de Jaltemba, Nayarit (Anexo 8 de la MIA-P). Δ Se manifiesta que, al no existir obras o actividades que afecten directa y significativamente el ecosistema de manglar y selva-adyacente, sino esta última, en solo un pequeño parche en los puntos de apoyo del puente 14, se considera que, los impactos adversos a la zona de anidación, reproducción refugio o alevinaje serán evitables, mitigables y compensables. Δ Se precisa de nueva cuenta la existencia de medidas específicas para la conservación y mejoramiento del humedal Los Becerros.
La integridad de las interacciones funcionales entre los humedales costeros, los ríos (de superficie y subterráneos), la duna, la zona marina adyacente y los corales; Cambio de las características ecológicas; Servicios ecológicos; Ecológicos y eco fisiológicos (estructurales del ecosistema como el agotamiento de los procesos primarios,	Se tiene considerado una serie de medidas que prevendrán, mitigarán y compensarán los posibles impactos ambientales a generar por el desarrollo del proyecto (descritos en Capítulo VI de la MIA-P), de las cuales, algunas de ellas ayudarán a equilibrar la calidad y cantidad de agua de captación en el sitio del proyecto. Dado que no se prevé ninguna actividad sobre el mangle y el cuerpo de agua (Humedal Los Becerros), se garantiza que no se ejercerán actividades que impliquen algún tipo de estrés o daño a los ejemplares de mangle, tampoco se provocarán CAMBIOS EN LAS CARACTERÍSTICAS Y SERVICIOS ECOLÓGICOS QUE BRINDA EL MANGLAR.

"Campo de Golf Hauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificado como "CIB/3726"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

estrés fisiológico, toxicidad, altos índices de migración y mortalidad, así como la reducción de las poblaciones principalmente de aquellas especies en status, entre otros).	
4.1 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, excepto en los casos en los que las obras descritas sean diseñadas para restaurar la circulación y así promover la regeneración del humedal costero.	Para dar cumplimiento a este numeral, se realizarán obras para restaurar la circulación y así promover la regeneración del humedal costero, que consistirán en lo siguiente: Δ Programa de Vigilancia ambiental a través de la supervisión en campo y gabinete. Δ Programa de Concientización Ambiental. Δ Programa de Monitoreo Ambiental. Δ Programa de Manejo de dunas. Δ Prevención y Vigilancia a Contingencias Ambientales. Δ Conservación y Manejo de Ecosistemas. Δ Programa de rescate de flora y fauna. Δ Programa de Restauración Hidrológica del manglar (Agüeros) para el mejoramiento de los procesos hidrológicos (Anexo 5 de la MIA-P). Δ Programa de restauración de Manglar Δ Creación de chinampas con manglar. Δ Programa de reforestación con especies nativas en la zona aledaña al proyecto y al Estero Los Becerros. Δ Mantenimiento del manglar, eliminando la vegetación intrusiva que no permite el buen desarrollo del manglar.
4.2 Construcción de canales que, en su caso, deberán asegurar la reposición del mangle afectado y programas de monitoreo para asegurar el éxito de la restauración.	
4.8 Se deberá prevenir que 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 humedales costeros deberán ser tratadas y cumplir cabalmente con las normas establecidas según el caso.	Se cumple mediante las siguientes acciones, medidas y programas ambientales de carácter obligatorio: Δ Instalación de una barrera de malla sombra verde de protección que impida el paso de personas, trabajadores a la zona de cobertura de manglar y al mismo tiempo evite la intrusión de residuos peligrosos y no peligrosos a dicha zona, durante el proceso constructivo del proyecto . Δ Prohibición estricta a través de Reglamento Ambiental y Contratos con prestadores de servicios y constructoras, asegurada con supervisión en campo, vigilancia ambiental diaria, de vertimiento de líquidos, residuos, metales o cualquier otro elemento toxico o contaminante, incluyendo pesticidas y fertilizantes no autorizados, so pena de imposición de sanciones económicas y administrativas severas. Δ Implementación estricta del Programa de Manejo de Residuos obligatorio y sancionable en caso de incumplimiento. Δ Implementación del Plan de Manejo del Estero Los Becerros, con la participación obligatoria de constructora y prestadores de servicios.

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

	Δ Aplicación y ejecución de medidas preventivas, de mitigación y de compensación previstas en el Capítulo VI de la MIA-P, que correspondan a los fines de protección del ecosistema de manglar y el cuerpo de agua que lo acompaña, al cual le aplicaran las mismas medidas de conservación, dada la dependencia hidrológica que sostiene el manglar de dicho cuerpo de agua.
4.14. La construcción de vías de comunicación aledañas, colindantes o paralelas al flujo del humedal costero, deberá incluir drenes y alcantarillas que permitan el libre flujo del agua y de luz. Se deberá dejar una franja de protección de 100 m (cien metros) como mínimo la cual se medirá a partir del límite del derecho de vía al límite de la comunidad vegetal, y los taludes recubiertos con vegetación nativa que garanticen su estabilidad	Primer párrafo. - Respecto al primer párrafo, se manifiesta que, el puente 14, no interferirá de manera alguna con el cuerpo de agua y su flujo hidrológico, ya que por su diseño se cuidó que no se posicionara dentro de la zona de vegetación de manglar, ni dentro del cuerpo de agua. La llamada superestructura que es la vía donde se circulará y se pasará de un extremo a otro es volada, es decir va en el aire a 3.22 metros de altura del cuerpo de agua. En consecuencia, no le aplican drenes o alcantarillas por no ser necesarias. Segundo párrafo. - La franja de protección de 100 metros a partir del límite de la comunidad de manglar NO aplicará, en virtud de que la promovente se acoge a los derechos derivados de la ESPECIFICACIÓN 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar. La cual exceptúa de su aplicación y cumplimiento siempre que en la Manifestación de Impacto Ambiental se propongan medidas de compensación. Por otro lado, se manifiesta que existe como antecedente legal y técnico una modificación al Plan Maestro del proyecto "Costa Canuva", del cual forma parte el presente proyecto a posteriori, una resolución administrativa emitida por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental en la cual esta autoridad ambiental autoriza y valida la aplicación de la ESPECIFICACIÓN 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, contenida en Oficio Resolutivo No. SGPA/DGIRA/DG/05556, de fecha 1 de agosto de 2018. Esta resolución sienta precedente para futuras aplicaciones de la especificación que en este acto se hace valer para todos los efectos legales procedentes.
4.16 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	Aplica los mismos argumentos técnicos y legales que en el punto inmediato anterior para todos los efectos legales a que haya lugar.

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16")

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificado como "CIB/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000

Teléfono: (311) 2154901

www.gob.mx/semarnat

Página 26 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

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	
4.20 Queda prohibida la disposición de residuos sólidos en humedales costeros.	Aplican las mismas acciones que en el numeral 4.8 y programa de manejo de residuos sólidos no peligrosos y de manejo especial, así como su garantía de cumplimiento a través de la vigilancia ambiental diaria y la supervisión en campo y gabinete, con mayor énfasis en las colindancias con el Estero Los Becerros y protección prioritaria a la zona aledaña al manglar.
4.28 La infraestructura turística ubicada dentro de un humedal costero debe ser de bajo impacto, con materiales locales, de preferencia en palafitos que no alteren el flujo superficial del agua, cuya conexión sea a través de veredas flotantes, en áreas lejanas de sitios de anidación y percha de aves acuáticas, y requiere de zonificación, monitoreo y el informe preventivo.	Se cumple, en primer lugar, porque los Hoyos de Golf y su infraestructura de riego y acceso se encuentra FUERA del polígono del Humedal Estero Los Becerros, lo que se evidencia con los planos de delimitación de las obras y actividades expuestos en el Capítulo II de la MIA-P. En cuanto al puente de acceso a Hoyo 14, esta obra es clasificada de bajo impacto porque las dos patas de apoyo, se sitúan fuera del área de manglar y del cuerpo de agua del Estero y su cercanía y posibles impactos se encuentran prevenidos y mitigados por las medidas ofrecidas en el Capítulo VI de la MIA-P, así como fortalecidas por aquellas de Compensación que protegerán y beneficiarán a la vegetación de manglar, cuerpo de agua y zona del Estero Los Becerros, maximizando los impactos positivos. Tales acciones beneficiarán a la biodiversidad presente al mejorar y restaurar dicha zona de estricta conservación del proyecto, así como del Plan Maestro de Desarrollo en su localización física.
4.37 Se deberá favorecer y propiciar la regeneración natural de la unidad hidrológica, comunidad vegetales y animales mediante el restablecimiento de la dinámica hidrológica y flujos hídricos continentales (ríos de superficie y subterráneos, arroyos permanentes y temporales, escurrimientos terrestres laminares, aportes del manto freático), la eliminación de vertimientos de aguas residuales y sin tratamiento protegiendo las áreas que presenten potencial para ello.	Se cumple a través de las acciones de implementación de agüeros y zanjas que favorezcan el flujo hidrológico del estero, así como con la ejecución de las medidas previstas en el Plan de Manejo de Estero Los Becerros, cuyo documento se anexó a la MIA-P del proyecto y que constituye ya una obligación ambiental vigente.
4.39 La restauración de humedales costeros con zonas de manglar deberá utilizar el mayor número de especies	Se cumplirá a través del Programa de Reforestación con mangle y especies nativas dentro de la zona del Estero Los Becerros, el cual será complementario del retiro de

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat

Página 27 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

nativas dominantes en el área a ser restaurada, tomando en cuenta la estructura y composición de la comunidad vegetal local, los suelos, hidrología y las condiciones del ecosistema donde se encuentre.	especies invasoras presente en el mismo.
4.42 Los estudios de impacto ambiental y ordenamiento deberán considerar un estudio integral de la unidad hidrológica donde se ubican los humedales costeros	Se cumple ya que, desde la autorización del Plan Maestro de Desarrollo, del cual forma parte el proyecto , se realizaron y presentaron ante la autoridad competente los Estudios de la Unidad Hidrológica donde se ubica el Estero Los Becerros, el cual se encuentra ubicado en las inmediaciones y cercanías al proyecto que se somete mediante esta MIA-P .
4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso se establezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente.	Una vez analizado la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003 relacionada con los humedales costeros con presencia de manglar, se puede concluir que dicha legislación no prohíbe el desarrollo de proyectos económicos dentro de los humedales costeros. Es muy claro que cualquier persona puede invertir y hacer obras dentro de estos ecosistemas siempre y cuando se cumplan dos requisitos: Permitir que los afluentes que alimentan al humedal sigan sus causas de manera natural y evitar la remoción de manglares. Se cumple con la presente Norma y su adición ya que: a) NO SE DESMONTARA NI REMOVERÁ NINGÚN EJEMPLAR DE MANGLAR EN EL PROYECTO. b) Se propone PROGRAMA DE REFORESTACIÓN DE ZONA DE MANGLAR. c) SE OFRECE COMO MEDIDA DE COMPENSACIÓN COMPLEMENTARIA LA PROPUESTA DE RESTAURACIÓN DE MANGLAR A TRAVÉS DE LA REHABILITACIÓN HIDROLÓGICA. Como parte de esta medida de compensación se realizarán los siguientes programas y actividades: • Programa de Vigilancia ambiental a través de la supervisión en campo y gabinete. • Programa de Concientización Ambiental. • Programa de Monitoreo Ambiental. • Programa de Manejo de dunas. • Prevención y Vigilancia a Contingencias Ambientales. • Conservación y Manejo de Ecosistemas. • Programa de Restauración Hidrológica del manglar (agüeros) para el mejoramiento de los procesos hidrológicos. • Programa de restauración de Manglar.

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificado como "C15/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

- Creación de chinampas con manglar.
- Programa de rescate de flora y fauna.
- Programa de reforestación con especies nativas en la zona aledaña al **proyecto** y al Estero Los Becerros.
- Mantenimiento del manglar, eliminando la vegetación intrusiva que no permite el buen desarrollo del manglar.

A mayor abundamiento sobre la aplicación de la Medida de Compensación relativa a la PROPUESTA DE RESTAURACIÓN DE MANGLAR A TRAVÉS DE LA REHABILITACIÓN HIDROLÓGICA, se amplía la vinculación normativa expuesta en la **MIA-P**, como se expone a continuación:

Se ratifica la implementación de la Propuesta de Restauración y mejoramiento del área de Manglar ambiental a través de la rehabilitación hidrológica, cuyos beneficios y servicios ambientales para el ecosistema de manglar.

1. La construcción de canales artificiales para la restauración de humedales multifuncionales incrementan los bienes, servicios ambientales y atributos del ecosistema.
2. Abatimiento y/o disminución de la salinidad.
3. La rehabilitación hidrodinámica es una alternativa para reducir la salinidad desde un rango de 180 ups hasta 60 ups durante un periodo de 1 a 2 años.
4. Calidad del agua y recuperación de hábitats en humedales costeros.
5. La importancia ecológica y servicios ambientales que ofrece el manglar, mantiene una relación trófica funcional combinando agua dulce y marina, regulando la existencia y el desarrollo del humedal.
6. Favorecimiento de servicios ambientales para la fauna tanto terrestre como acuática, subrayando especies protegidas.

- Construcción de canales perimetrales a la cobertura de manglar colindante con el **proyecto**.

Se abrirán canales de 1.5 cm de ancho por 80 cm de profundidad, solo donde sea muy necesario se podrá apertura el doble del canal inicial. Debido a la naturaleza del **proyecto** se plantea el establecimiento de canales para rehabilitar el flujo hidrológico que es necesario para el desarrollo de las especies de mangle.

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16")

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificada como "CIS/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154-901 www.gob.mx/semarnat

Página 29 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Es así que para poder vincular el **proyecto** con el alcance del Numeral 4.0, se observó que, en términos generales, este apartado de la Norma busca proteger la existencia de los siguientes tres conceptos en los humedales costeros: la **preservación de las condiciones y relaciones ecológicas** que en él se dan, el **respeto del balance hídrico** de la unidad hidrológica y la **capacidad de carga** del propio humedal.

Por tanto, la conservación de la unidad hidrológica del humedal es la base para cumplir con las disposiciones de la Norma. En este sentido, se ha expuesto, que el **proyecto**, en ningún momento considera realizar dragado alguno, realizar el desvío de canales, inducir corrientes que desemboquen en el humedal costero o derribar algún elemento de manglar.

Del análisis del numeral anterior se puede destacar que, en principio, el **proyecto** respetará al manglar como comunidad vegetal que se ubica en el Estero Becerros. Por tanto, la integralidad del humedal costero se obtendrá atendiendo los puntos que el propio Numeral 4.0 describe.

Como parte de las medidas propuesta para proteger y conservar la vegetación de Manglar, se considera la ejecución de acciones de reforestación y construcción de obras de rehabilitación y restauración que favorezcan el flujo hidrológico del ecosistema de Manglar y cuerpo de agua del Estero Los Becerros.

En la vinculación del **proyecto** con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (**POETG**), la **promovente** refiere que de acuerdo con la regionalización de **POETG** el área del **proyecto** de la siguiente manera.

Características y ubicación de la Unidad Ambiental Biofísica 47.

Ubicación de la Región ecológica 17.32		
Unidad Ambiental Biofísica que la compone:		
UAB 47. Sierras Neovolcánicas Nayaritas		
Localización:		
Sur y occidente de Nayarit		
Superficie en km²:	Población por UAB:	Población Indígena:
5,323.64	582,088	Huicot o Gran Nayar
Superficie Total:	Población Total:	Estado actual:
48,044.27 km²	3,057,892 hab.	Inestable. Conflicto Sectorial Alto

Descripción de la Unidad de Gestión Ambiental aplicable al proyecto

Política ambiental: Restauración y aprovechamiento sustentable						
UAB	Rectores del desarrollo	Coadyuvantes del desarrollo	Asociados del desarrollo	Otros sectores de interés	Nivel de atención prioritaria	Estrategias sectoriales
47	Preservación de Flora y	Forestal -Minería	Agricultura -Ganadería	Desarrollo Social -	Alta	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15 BIS, 16,

"Campo de Golf Nauko (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB372B"

Av. Aliende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000

Teléfono: (311) 2154901

www.gob.mx/samarnat

Página 30 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

	Fauna			Industria		17, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44
--	-------	--	--	-----------	--	--

Finalmente, la **promovente** incluyó en la **MIA-P** la vinculación del **proyecto** de acuerdo al Plan Parcial De Desarrollo Urbano Costa Canuva, Municipio de Compostela, Nayarit, el uso actual del suelo corresponde a **PG - Residencial Campo de Golf**.

Clave	Uso General	Usos y destinos específicos permitidos	Usos y destinos específicos compatibles	Usos y destinos específicos condicionados
RG	Residencial Campo de Golf	Habitacional Unifamiliar	Áreas verdes, plazas y Jardines Conservación, preservación y restauración de vegetación natural. Instalaciones recreativas y deportivas. Casetas de vigilancia Áreas verdes, plazas y jardines.	Comercios, servicios y oficinas
		Campo de Golf	Conservación, preservación y restauración de vegetación natural. Instalaciones recreativas y deportivas. Salones de usos múltiples	Comercios, servicios y oficinas

COS y CUS del uso de suelo PG - Residencial Campo de Golf.

Clave	Uso del suelo	Densidad Máxima	COS Máximo	CUS Máximo	Niveles Máximos	Altura Máxima en metros
RG	Residencial Campo de Golf	10 cuartos por hectárea	0.5	5	10	40
		5 viviendas por hectárea				

Por lo expuesto en el análisis de esta fracción, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 35 de la **LGEPA** y 36 primer párrafo de su **RLGEPAMEIA**, 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 **LGEPA** y 12 fracción III del **RLGEPAMEIA**.

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 **RLGEPAMEIA** 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 su descripción; asimismo, debe detectarse el área de influencia del **proyecto** para valorar el desarrollo de la problemática ambiental en la citada área de influencia.

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificada como "CIB/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000

Teléfono: (311) 2154901

www.gob.mx/semarnat

Página 31 de 84



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Sobre el particular, la **promovente** delimitó el Sistema Ambiental (**SA**) con base a las cuencas hidrológicas, los acuíferos, las alturas máximas y la geomorfología, ya que constituye el entorno o área de influencia de un **proyecto** y para ello es necesario definir los límites del o de los ecosistemas presentes en el área donde se pretende establecer el **proyecto**.

Delimitación del SA considerando la hidrología.

En el sistema de información geográfica, se analizaron las cuencas hidrológicas publicadas por **INEGI**. De acuerdo a la ubicación del **proyecto**, pertenece a la Región Hidrológica Río Huicicila-San Blas (RH 13 B). Esta región está dividida en dos porciones; la norte y la sur. Esta división se debe a que se interpone entre ambas la cuenca del río Ameca, la cual constituye la región hidrológica No. 14. La porción Norte se localiza entre los 20°41'00" y 21°48'00" de latitud Norte y entre los 104°41'00" y 105°31'00" longitud Oeste, en el estado de Nayarit; la porción Sur corresponde al estado de Jalisco.

La porción Norte es alargada con eje de Norte a Sur, tiene una longitud aproximada de 123 km y una anchura máxima de 55 km.

Dentro de esta región se encuentran localidades importantes como: San Blas, Miravalles, Compostela, Jalcoctán y Zacoalpan.

Por lo tanto, este criterio fue descartado para la delimitación del sistema ambiental, debido a que esta cuenca tiene una extensión de más de 7,000 km², mientras que el **proyecto** solo tiene una superficie de 16,739.121 m².

Nivel Unidades Geomorfológicas.

Examinando las geoformas, se pudo contemplar, que el **proyecto** se encuentra ubicado en la unidad Llanura costera de piso rocoso o cementado, es una clase de tofoforma definida como un área sin elevaciones o depresiones prominentes, con suelo formado por rocas y alto contenido de sales. Este criterio también fue descartado para la delimitación del sistema ambiental, debido a que tiene una superficie mayor a 5,000 km², en comparación con el **proyecto**, que solo ocupa una superficie de 16,739.121 m².

Consideración de Hipsometría.

Utilizando el Sistema de Información Geográfica, se elaboró un modelo digital de elevación del área del **proyecto** y sus alrededores. El predio donde se ubica el **proyecto** cae en altitudes que van de los 5 a los 25 msnm. Los lomeríos o cerros cercanos al área del **proyecto**, alcanzan altitudes mayores a los 570 msnm, mientras que, en su zona más baja, la altitud es al nivel del mar. Criterio que fue descartado ya que la topografía es muy regular, haciendo que las superficies de una misma altura se extiendan por kilómetros a los alrededores del predio.

El clima dominante en el Sistema Ambiental, de acuerdo con la Carta Estatal de Climas **INEGI**, es cálido subhúmedo con lluvias en verano de humedad media Aw2(w).

Sistema Ambiental Local (SAL). considerando la interacción de la fauna versus sistema

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/5128"

Av. Altamirano No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000

Teléfono: (311) 2154901

www.gob.mx/semarnat

Página 32 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

ambiental.

La fauna silvestre desempeña un papel ecológico muy importante en la regeneración y funcionamiento del ecosistema, al ser participe en múltiples procesos que se llevan a cabo como la dispersión de semillas, polinización, además que de manera eficaz contribuye a regular las poblaciones de otras especies. No obstante, la presencia, distribución y composición de la fauna en un ecosistema está determinada por la disponibilidad de sus recursos vitales, como alimento, agua, protección y resguardo, reproducción y espacio para sobrevivir, entre otros (Lanning y Shiflett 1981, Saunders et al. 1982, Snyder et al. 1992). Por ello, la fauna es un claro indicador del estado de conservación o perturbación de los ecosistemas. Algunas especies son susceptibles a cambios en su ambiente y su presencia puede indicar el estado de conservación o perturbación que tiene su hábitat (Beissinger y Bucher 1992, Whitcomb et al. 1981).

Asimismo, la calidad del hábitat para la fauna está directamente relacionada con la presencia de actividades humanas, entre las que destacan los asentamientos urbanos, áreas agrícolas y ganaderas, caminos (pavimentados y terracerías) y otras actividades (rellenos sanitarios, desarrollos turísticos, minas, bancos de tiro, bancos de préstamo, etc.).

Variables consideradas para el análisis de calidad de hábitat.

Variable	Distancia mínima requerida para hábitat de mediana calidad (m)	Distancia mínima requerida para hábitat de alta calidad (m)
Áreas urbanas	200	500
Áreas rurales	100	300
Áreas agrícolas	100	200
Pastizales	50	200
Caminos (Carreteras pavimentadas)	200	500
Caminos de terracería	50	100
Áreas sin vegetación aparente	100	200

Considerando las variables citadas en la tabla anterior y con ayuda de un sistema de Información Geográfica (SIG), se crearon áreas buffer para obtener un mapa de calidad de hábitat. Dicho mapa considera tres niveles de calidad:

- Buena calidad:** aquel hábitat que se encuentra poco perturbado y alejado a sitios con actividades humanas.
- Mediana calidad:** aquel hábitat que se ubica a una distancia mínima requerida para el establecimiento de la fauna.
- Mala calidad:** aquel hábitat que se encuentra en las proximidades a áreas urbanas, caminos, áreas agrícolas, pastizal inducido o áreas sin vegetación.

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fideicomiso del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat

Página 33 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Con base en lo anterior y utilizando herramientas de SIG para analizar los elementos de cuencas hidrológicas, geomorfología, hipsometría, edafología y vías de comunicación, se delimitó un Sistema Ambiental Local para el Proyecto (**SAL**). La superficie del **SAL** es de 3,151.98 hectáreas, limitando al Norte con la Carretera Federal No. 200, a Sur con la **ZOFEMAT**, al Este y Oeste la cuenca hidrológica.

Delimitación del área de influencia hacia el proyecto.

El criterio fundamental para delimitar el área de influencia de un **proyecto**, es la identificación de los componentes ambientales y sociales que pueden ser afectados por las actividades que se desarrollarán como parte del **proyecto**, tanto en la fase de construcción, como en la fase de operación y mantenimiento, y cierre.

De manera general el trazo del **proyecto** presenta las siguientes características:

- Se trata de un polígono fuera de un área urbana, en una zona de protección ecológica, en el Municipio de Compostela, Nayarit.
- Los predios adyacentes son principalmente rústicos (vegetación secundaria derivada de selva mediana subperennifolia), al Norte, con agricultura de temporal semipermanente al Este, al Sur con pastizal halófilo y Oeste colinda con el Océano.
- El área general en que se ubica el polígono bajo estudio se ha incluido en el Programa de Ordenamiento Ecológico subregional del Costa Nanuva del municipio de Compostela y sujeto al Programa de Desarrollo Urbano.
- Al Oeste se delimita con el Océano Pacífico que funge de frontera.

Se delimita un Área de Influencia de 100 m a la redonda de los límites del polígono del **proyecto**. Se considera que dentro de esta zona se presentarán las siguientes afectaciones:

- Afectación biológica (20 m). La fauna del sitio se verá obligada a reubicarse temporalmente a sitios vecinos, modificando la abundancia en predios vecinos con vegetación.
- Afectación física (80 m). Durante el desarrollo de las etapas del **proyecto**, se presentará una afectación física debido a que se realizará una obra nueva, y se podría afectar de manera temporal las vialidades y/o predios vecinos.
- Afectación visual (50 m). El **proyecto** se pretende realizar en una zona de vegetación secundaria por lo cual la afectación visual no se considera que pudiera extenderse más allá de los límites de los predios vecinos.
- Afectación auditiva (220 m). El ruido generado por el tránsito de los vehículos utilitarios durante el proceso de construcción **proyecto**, así como de los equipos de construcción se calcula que abarque un rango de afectación máxima de 100 metros.

Vegetación.

El Sistema Ambiental Local definido para el **proyecto** se encuentra en la provincia florística Costa Pacífica que se relaciona estrechamente con las provincias de la Sierra Madre del Sur, Eje Volcánico Transmexicano y Depresión del Balsas. se halla amenazada por la expansión de los cultivos de café y cítricos, el sobrepastoreo, la extracción forestal, los fuegos antropogénicos, la explotación de la vida silvestre y los ranchos ganaderos.

"Campo de Golf Nauka (Punto de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificado como "CIB/3718"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154501 www.gob.mx/semarnat

Página 34 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

En cuanto a la vegetación que compone el **SA**, se identificaron 7 usos de suelo y vegetación, de los cuales 3 corresponden a usos de suelo forestal, predominando la vegetación secundaria arbórea de selva mediana subcaducifolia en el 23.28% de la superficie total de la microcuenca, el manglar con el 4.75% y el pastizal halófilo que se distribuye en el 4.75%.

Uso y vegetación presente en la Microcuenca de influencia del proyecto

Id	Uso y vegetación	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
1	Agricultura de riego anual.	603.06	18.84%
2	Agricultura de temporal semipermanente y permanente.	1,351.32	42.22%
3	Asentamientos humanos.	53.84	1.68%
4	Cuerpo de agua.	60.04	1.88%
5	Manglar.	235.10	7.35%
6	Pastizal halófilo.	152.17	4.75%
7	Vegetación secundaria arbórea de selva mediana subcaducifolia.	744.92	23.28%
Total		3,200.44	100.00%

En el área propuesta para cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la implementación del **proyecto**, los tipos de vegetación presentes, de acuerdo con la Carta de Uso de Suelo y Vegetación del **INEGI**, Serie VII, son el Manglar y la Agricultura de Riego anual.

Usos de suelo y vegetación del área de CUSTF, de acuerdo con la Carta de Uso de Suelo y Vegetación del INEGI

Polígono de CUSTF	Uso de suelo y Vegetación (NEGI, Serie VII).	Superficie (Ha)	Superficie (m ²)
Hoyo 14	Manglar	0.088824936	888.24936
Hoyo 15	Manglar	0.962537115	9,625.37115
Hoyo 16	Manglar	0.322626175	3,226.26175
Puente H 14	Manglar	0.050075750	500.75750
Gran total		2.128468609	21,284.68609

Dentro del sistema ambiental del **proyecto**, la selva mediana subcaducifolia es una comunidad densa y cerrada, la altura de los árboles oscila entre 15 y 20 metros de altura en el estrato superior, donde un 50 a 75% de las especies dominantes tiran las hojas. la dominancia del dosel tiende a distribuirse entre unas pocas especies. El manglar es otro tipo de vegetación presente prácticamente en casi toda la zona del **SA**, la realidad es que poco menos del 1 por ciento del total del área del **SA** tiene alguna interacción con las zonas de manglar, y dado que esta asociación vegetal está protegida, se eliminaron esas áreas en la propuesta de cambio de uso de suelo.

Ahora bien, la vegetación presente corroborada en campo, de la zona de dunas, corresponde a vegetación arbustiva en forma de individuos de mezquite, los cuales, al crecer en un ambiente ajeno a sus zonas naturales, tienden a generar un crecimiento postrado, a raíz del

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16")

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat

Página 35 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

suelo, en el cual un solo individuo puede generar una gran cobertura de copa. Esto es general para los polígonos de Playa, además de estos individuos de Mezquite, encontramos en el estrato arbustivo, pastos y algunas especies de herbáceas suculentas típicas de las áreas de playas, las cuales crecen en grandes colonias que cubren parte de dicha playa. Cabe mencionar que su crecimiento es estacional y se concentra en las zonas aledañas al cuerpo de agua dulce donde se desarrollan de mejor manera que en las áreas contiguas al mar.

Esta provincia se caracteriza por taxones de angiospermas: *Gouninia isabelensis* (Poaceae), *Montanoa andersonii*, *M. laskowskii* y *M. standleyi* (Asteraceae), y *Bursera arborea*, *B. attenuata* y *B. excelsa* (Burseraceae); coleópteros: *Euscelus rufiventris* (Attelabidae), *Tyloderma affine* (Curculionidae), *Petrejoides olmeca* (Passalidae), y *Onthophagus solisi* y *Viridimicus cyanochlorus* (Scarabaeidae); dípteros: *Mexicoa mexicana* (Ropalomeridae), y *Simulium pseudocallidum* y *S. veracruzanium* (Simuliidae); himenópteros: *Geotrigona acapulconis* (Apidae); lepidópteros: *Battus eracon*, *Mimoides ilus occiduus* y *Pyrrhostica abderus baroni* (Papilionidae), y *Dismorphia amphiona lupita*, *D. a. isolda*, *D. crisia alvarezi*, *Enantia lina ssp.*, *Pieriballia viardi* y *Prestonia clarki* (Pieridae); ortópteros: *Ichthiacris elongata* (Pyrgomorphidae); anfibios: *Hyla robertmertensi* y *H. sartori* (Hylidae); escamados: *Bothrops langsbeari aphryomegas* y *Crotalus basiliscus* (Viperidae); aves: *Ortalis wagleri* (Cracidae), *Callipepla douglasi* (Phasianidae) y *Amazona finschi* (Psittacidae); y mamíferos: *Lepus flavigularis* (Leporidae), *Orthogeomys grandis sspp.* (Geomyidae) y *Sciurus coliaei* (Sciuridae) (Morrone, 2001a; Morrone et al., inéd.).

La provincia de la Costa Pacífica Mexicana se relaciona estrechamente con las provincias de la Sierra Madre del Sur, Eje Volcánico Transmexicano y Depresión del Balsas. se halla amenazada por la expansión de los cultivos de café y cítricos, el sobrepastoreo, la extracción forestal, los fuegos antropogénicos, la explotación de la vida silvestre y los ranchos ganaderos.

Para tener una referencia de la diversidad de especies de distribución en el **SAL** del **proyecto**, se consultó el Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad (**SNIB**) de la **CONABIO**. Para lo cual, se seleccionó el área del **SAL**. El listado potencial de distribución de especies de interés ecológico corresponde al sistema ambiental regional y polígono del **proyecto**.

Nombre Científico	Nombre Común
<i>Hymenocallis concinna</i>	Cebollín
<i>Annona glabra</i>	Anona
<i>Annona muricata</i>	Guanábana
<i>Plumeria rubra</i>	Cacalosuchil
<i>Rauvolfia tetraphylla</i>	Chilillo
<i>Aristolochia taliscana</i>	Guaco
<i>Lennoa madreporoides</i>	Tlachiolote
<i>Pitcairnia</i>	Bromelias terrestres
<i>Acanthocereus tetragonus</i>	Cruceta
<i>Opuntia sp.</i>	Nopales y xoconostles
<i>Couepia polyandra</i>	Palo de fraile
<i>Conocarpus erectus</i>	Mangle botoncillo

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificado como "CIB/3726"

Av. Aliende No. 110 Ota., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63600

Teléfono: (311) 2154901

www.sob.mx/semarnat

Página 36 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Nombre Científico	Nombre Común
<i>Rourea glabra</i>	Bejuco de agua
<i>Camonea umbellata</i>	Moradilla
<i>Distimake cissoides</i>	Campanilla
<i>Ipomoea triloba</i>	Amole
<i>Cayaponia attenuata</i>	Estropajo
<i>Momordica charantia</i>	Pepino cimarrón
<i>Cyperus esculentus</i>	Cebollín
<i>Diospyros sphaerantha</i>	Jejito
<i>Miconia xalapensis</i>	Capulín
<i>Eugenia capuli</i>	Capulín de mayo
<i>Ouratea lucens</i>	-
<i>Argemone ochroleuca</i>	Cardo santo
<i>Passiflora porphyretica</i>	-
<i>Turnera velutina</i>	-
<i>Petiveria alliacea</i>	Carricillo silvestre
<i>Phyllanthus elsiae</i>	-
<i>Plumbago zeylanica</i>	Aretitos
<i>Cenchrus echinatus</i>	Zacate cadillo
<i>Antigonon leptopus</i>	San miguelito
<i>Famea occidentalis</i>	Huesito
<i>Hamelia patens</i>	Coralillo
<i>Hamelia xorrullensis</i>	Colorín
<i>Hexasepalum angustifolium</i>	
<i>Hexasepalum teres</i>	
<i>Casearia arguta</i>	
<i>Paullinia sp.</i>	
<i>Simarouba amara</i>	Aceituno
<i>Datura discolor</i>	Chayotillo
<i>Citharexylum affine</i>	Cola de novia

ESPECIES EN LA NOM-059-SEMARNAT-2010.

Con base en los muestreos de flora silvestre, se registraron especies listadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**. *Conocarpus erectus* (Mangle botoncillo) y *Rhizophora mangle* (Mangle rojo), ambas listada en la categoría de Amenazada (A).

Fauna:

Para el registro de fauna silvestre en campo, se realizaron muestreos en el **SA** (seis sitios) y **proyecto** (tres sitios), en los meses de abril y mayo de 2023, en donde se establecieron sitios de muestreo, abarcando los diferentes tipos de hábitats presentes. En general se usaron métodos directos (observación y captura) y métodos indirectos (fotografía, registros de rastros, huellas, madrigueras, excretas, huesos, rascaderos, echaderos, nidos, pelos, plumas, restos de comida, entrevistas informales o cualquier otro indicio que delate la presencia y actividad de fauna).

De acuerdo con la revisión bibliográfica, considerando las características en cuanto a ecosistemas y condiciones ambientales, para el **SA** se contempla un listado potencial de 476

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hayos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fideicomitente del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificada como "CIB/3729"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat

Página 37 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

especies de vertebrados terrestres, es decir, aproximadamente el 62% de las especies registradas en el Estado de Nayarit. De las especies potenciales, 23 son anfibios, 35 son reptiles, 360 son aves y 58 son mamíferos,

A continuación, se presenta el listado de especies identificadas durante los trabajos de campo:

Herpetofauna.

Grupo	Familia	Nombre científico	Nombre común	Sitio de registro	
				Proyecto	SAL
Anfibios	Bufonidae	<i>Rhinella horribilis</i>	Sapo gigante	X	X
	Crocodylidae	<i>Crocodylus acutus</i>	Cocodrilo de río	X	X
Reptiles	Dactyloidae	<i>Anolis nebulosus</i>	Abaniquillo pañuelo del Pacífico	X	X
	Iguanidae	<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana mexicana de cola espinosa	X	X
	Iguanidae	<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde		X
	Teiidae	<i>Aspiloscelis lineatissimus</i>	Huico de líneas de jalisco	X	X
	Teiidae	<i>Holcosus undulatus</i>	Lagartija Arcoiris		X
	Boide	<i>Boa imperator</i>	Boa constrictora	X	X
	Colubridae	<i>Drymobius margaritiferus</i>	Culebra corredora de petatillo	X	X
	Dipsadidae	<i>Leptodeira maculata</i>	Serpiente ojo de gato		X
	Colubridae	<i>Oxybelis aeneus</i>	Culebra bazuquilla mexicana		X
	Crotalidae	<i>Crotalus basiliscus</i>	Cascabel del Pacífico		X

Aves.

Nombre científico	Nombre común	Estacionalidad	Sitio de registro	
			Proyecto	SAL
<i>Dendrocygna autumnalis</i>	Pijije Alas Blancas	R	X	X
<i>Spatula discors</i>	Cerceta Alas Azules	MI		X
<i>Ortalis wagleri</i>	Chachalaca Vientre Castaño	R		X
<i>Callipepla douglasii</i>	Codorniz Cresta Dorada	R		X
<i>Tachybaptus dominicus</i>	Zambullidor Menor	R	X	X
<i>Columba livia</i>	Paloma Doméstica	R		X
<i>Patagioenas flavirostris</i>	Paloma Morada	R	X	X
<i>Streptopelia decaocto</i>	Paloma Turca de Collar	R		X
<i>Columbina inca</i>	Tortolita Cola Larga	R	X	X
<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma Arroyera	R	X	X
<i>Zenaidura macroura</i>	Paloma Alas Blancas	R,MI	X	X
<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero Pijuy	R	X	X
<i>Platyrrhinus lineatus</i>	Cuculillo Canelo	R		X
<i>Nyctidromus albigularis</i>	Chotacabras Paureque	R		X

"Campo de Golf Hauka (Punto de acceso y hoyos 14, 15 y 16")

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3710"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Nombre científico	Nombre común	Estacionalidad	Sitio de registro	
			Proyecto	SAL
<i>Amazilia rutila</i>	Colibrí Canelo	R		X
<i>Fulica americana</i>	Gallareta Americana	R,MI		X
<i>Porphyrio martinicus</i>	Gallineta Morada	R,MI		X
<i>Himantopus mexicanus</i>	Monjita Americana	R,MI		X
<i>Charadrius vociferus</i>	Chorlo Tildío	R,MI		X
<i>Jacana spinosa</i>	Jacana Norteña	R	X	X
<i>Numenius phaeopus</i>	Zarapito Trinador	MI		X
<i>Limnodromus griseus</i>	Costurero Pico Corto	MI		X
<i>Actitis macularius</i>	Playerito Alzacolita	MI	X	X
<i>Leucophaeus atricilla</i>	Gaviota Reidora	MI,R	X	X
<i>Larus heermanni</i>	Gaviota Plomiza	R	X	X
<i>Thalasseus maximus</i>	Charrán Real	MI,R	X	X
<i>Thalasseus elegans</i>	Charrán Elegante	MV,MI	X	X
<i>Fregata magnificens</i>	Fregata Tijereta	R	X	X
<i>Anhinga anhinga</i>	Anhinga	R		X
<i>Nannopterum brasilianum</i>	Cormorán Neotropical	MI	X	X
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelícano Café	R,MI	X	X
<i>Ardea herodias</i>	Garza Morena	MI,R		X
<i>Ardea alba</i>	Garza Blanca	MI,R		X
<i>Egretta thula</i>	Garza Dedos Dorados	MI,R		X
<i>Egretta caerulea</i>	Garceta Azul	MI,R		X
<i>Egretta tricolor</i>	Garza Tricolor	MI,R		X
<i>Bubulcus ibis</i>	Garza Ganadera	R,MI	X	X
<i>Butorides virescens</i>	Garceta Verde	R,MI	X	X
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Garza Nocturna Corona Negra	R,MI		X
<i>Nyctanassa violacea</i>	Garza Nocturna Corona Clara	R,MI		X
<i>Eudocimus albus</i>	Ibis Blanco	R,MI	X	X
<i>Plegadis chihi</i>	Ibis Cara Blanca	MI,R		X
<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote Negro	R	X	X
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote Aura	R	X	X
<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla Negra Menor	R,MV		X
<i>Buteo plagiatus</i>	Aguililla Gris	R		X
<i>Glaucidium brasilianum</i>	Tecolote Bajeño	R		X
<i>Trogon citreolus</i>	Trogón Citrino	R	X	X
<i>Trogon elegans</i>	Trogón Elegante	R		X
<i>Momotus mexicanus</i>	Momoto Corona Canela	R		X
<i>Megaceryle alcyon</i>	Martín Pescador Norteño	MI	X	X
<i>Chloroceryle americana</i>	Martín Pescador Verde	R	X	X
<i>Melanerpes chrysogenys</i>	Carpintero Enmascarado	R	X	X
<i>Melanerpes uropygialis</i>	Carpintero del Desierto	R	X	X
<i>Campephilus guatemalensis</i>	Carpintero Pico de Plata	R		X
<i>Dryocopus lineatus</i>	Carpintero Lineado	R		X
<i>Caracara plancus</i>	Caracara Quebrantahuesos	R		X

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16")

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3729"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro. Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.ccb.mx/semarnat

Página 39 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Nombre científico	Nombre común	Estacionalidad	Sitio de registro	
			Proyecto	SAL
<i>Eupsittula canicularis</i>	Periquito Frente Naranja	R	X	X
<i>Xiphorhynchus flavigaster</i>	Trepatroncos Bigotudo	R		X
<i>Tityra semifasciata</i>	Puerquito Titira	R		X
<i>Camptostoma imberbe</i>	Mosquerito Chillón	R	X	X
<i>Contopus sordidulus</i>	Papamoscas del Oeste	MV,T		X
<i>Empidonax traillii</i>	Papamoscas Saucero	MI		X
<i>Empidonax difficilis</i>	Papamoscas Amarillo del Pacífico	MI,R	X	X
<i>Attila spadiceus</i>	Mosquero Atila	R		X
<i>Pitangus sulphuratus</i>	Luis Bienteveo	R	X	X
<i>Myiozetetes similis</i>	Luicito Común	R	X	X
<i>Myiodynastes luteiventris</i>	Papamoscas Rayado Común	MV		X
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano Pirirí	R	X	X
<i>Calocitta colliei</i>	Urraca Hermosa Carinegra	R	X	X
<i>Cyanocorax sanblasianus</i>	Chara de San Blas	R		X
<i>Corvus sinaloae</i>	Cuervo Sinaloense	R	X	X
<i>Stelgidopteryx serripennis</i>	Golondrina Alas Aserradas	R,MI		X
<i>Hirundo rustica</i>	Golondrina Tijereta	MV,MI,R,T		X
<i>Pheugopedius felix</i>	Saltapared Feliz	R	X	X
<i>Thryophilus sinaloa</i>	Saltapared Sinaloense	R	X	X
<i>Turdus rufopalliatus</i>	Mirlo Dorso Canela	R		X
<i>Euphonia affinis</i>	Eufonia Garganta Negra	R		X
<i>Icteria virens</i>	Chipe Grande	MI,MV		X
<i>Cassiculus melanicterus</i>	Cacique Mexicano	R		X
<i>Icterus pustulatus</i>	Calandria Dorso Rayado	R		X
<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate Mexicano	R		X
<i>Geothlypis tolmiei</i>	Chipe Lores Negros	MI		X
<i>Geothlypis trichas</i>	Mascarita Común	MI,R		X
<i>Setophaga petechia</i>	Chipe Amarillo	MI,MV,T,R		X
<i>Piranga ludoviciana</i>	Piranga Capucha Roja	MI		X
<i>Cyanocompsa parellina</i>	Colorín Azulnegro	R		X
<i>Passerina versicolor</i>	Colorín Morado	R,MV		X
<i>Saltator grandis</i>	Saltador Gris	R		X

Mamíferos.

Nombre científico	Nombre común	Sitio de registro	
		Proyecto	SAL
<i>Didelphis virginiana</i>	Tlacuache Norteño	X	X
<i>Dasypus novemcinctus</i>	Armadillo de Nueve Bandas	X	X
<i>Sylvilagus cunicularius</i>	Conejo de Monte	X	X
<i>Sciurus coliaei</i>	Ardilla Gris del Pacífico		X
<i>Odocoileus virginianus</i>	Venado de Cola Blanca	X	X

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fideicomiso del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3726"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Nombre científico	Nombre común	Sitio de registro	
		Proyecto	SAL
<i>Pecari tajacu</i>	Pecarí de Collar	X	X
<i>Dermanura phaeotis</i>	Murciélag Frugívoro Pigmeo		X
<i>Glossophaga soricina</i>	Murciélago Lengüetón		X
<i>Pteronotus fulvus</i>	Murciélago Lomo Pelón Menor		X
<i>Procyon lotor</i>	Mapache	X	X
<i>Nasua narica</i>	Coatí	X	X
<i>Canis latrans</i>	Coyote		X

Fauna en la NOM-059-SEMARNAT-2010

De las especies registradas en campo, 13 se encuentran protegidas por la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, 11 bajo Protección Especial (5 reptiles y 6 aves) y dos como Amenazadas (un reptil y un ave). Todas las especies fueron registradas en el **SA** y solo 7 en el **proyecto**.

Grupo	Familia	Nombre científico	Nombre común	NOM-059	Sitio de registro	
					Proyecto	SAL
Reptiles	Crocodylidae	<i>Crocodylus acutus</i>	Cocodrilo de río	Pr	X	X
	Iguanidae	<i>Ctenosaura pectinata</i>	Iguana mexicana de cola espinosa	A	X	X
		<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	Pr		X
	Teiidae	<i>Aspiloscelis lineatissimus</i>	Huico de líneas de jalisco	Pr	X	X
	Dipsadidae	<i>Leptodeira maculata</i>	Serpiente ojo de gato	Pr		X
	Crotalidae	<i>Crotalus basiliscus</i>	Cascabel del pacifico	Pr		X
Aves	Podicipedidae	<i>Tachybaptus dominicus</i>	Zambullidor Menor	Pr	X	X
	Laridae	<i>Larus heermanni</i>	Gaviota Plomiza	Pr	X	X
		<i>Thalasseus elegans</i>	Charrán Elegante	Pr	X	X
	Acciptridae	<i>Buteogallus anthracinus</i>	Aguililla Negra Menor	Pr		X
	Picidae	<i>Campephilus guatemalensis</i>	Carpintero Pico de Plata	Pr		X
	Psittacidae	<i>Eupsittula canicularis</i>	Periquito Frente Naranja	Pr	X	X
	Parulidae	<i>Geothlypis tolmiei</i>	Chipe Lores Negros	A		X

9 Fracción 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 **RLGEPAMEIA** en análisis, dispone la obligación de la **promovente** de incluir en la **MIA-P** uno de los aspectos fundamentales del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que es la identificación, descripción y evaluación de los

"Campo de Golf Nauka (Punto de acceso y hoyos 14, 15 y 16")

CIBANCO, Sociedad Anónima, institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3722"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

impactos ambientales que el **proyecto** puede ocasionar; en este apartado es donde la **promovente** debe enfocar su análisis a criterios de decisión establecidos en el artículo 44 del **RLGEPAMEIA**, 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 **RLGEPAMEIA** en análisis, establece que la **MIA-P** debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados para el **proyecto**.

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

Factor Impactado	Impactos	Medida de Mitigación
Atmósfera	Emisiones de polvos y partículas.	- Las actividades susceptibles de alteración de la calidad del aire, tales como limpieza del predio compactación, excavaciones, nivelación y depósito de arena, deberán previamente humedecer las áreas de trabajo, a fin de disminuir polvos y partículas dispersas - Con la finalidad de disminuir la generación de polvos por acciones del viento, se procurará el apego de los tiempos establecidos en el cronograma de actividades, disminuyendo el tiempo de exposición de suelo libre de vegetación. - El suelo que deba permanecer expuesto por un tiempo mayor al establecido, debe ser humedecido para prevenir dispersiones de partículas por acción de viento. - Los materiales de construcción o sus residuos deberán ser transportados desde o hacia el predio del proyecto cubiertos con lonas plásticas. - Los materiales de construcción y sus residuos deben ser almacenados dentro del predio del proyecto en un área previamente establecida, cubiertos con lonas para evitar dispersión de partículas y polvos - Se prohibirá la quema de cualquier tipo de residuo para evitar cualquier partícula dispersa. - En caso de que la promovente y/o contratista utilicen vehículos asociados al proyecto, estos deberán contar con los mantenimientos periódicos correspondientes y verificar que se encuentren libre de emisiones a la atmósfera. - Previo al inicio de cualquier construcción, se deberán humedecer las áreas de trabajo, a fin de disminuir polvos y partículas dispersas, para

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3718"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000

Teléfono: (311) 2154901

www.gob.mx/semarnat

Página 42 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

		evitar la alteración de la calidad del aire. • Quedará estrictamente prohibido la quema de materiales en el área del proyecto, para evitar la alteración de calidad del aire
	Emisiones de gases de combustión.	• Se exigirá a los contratistas realizar el adecuado mantenimiento de los vehículos automotores y maquinaria utilizados durante la construcción.
Ruido	Incremento de niveles de ruido	• Para evitar la alteración de los niveles de ruido originales, las actividades de preparación del sitio, deberán a pegarse a la calendarización del proyecto a fin de no prologar los tiempos de su desarrollo y evitar el aumento en los niveles de ruido de la zona. • Se tomará lectura con un sonómetro, de forma que cumpla con las NOM-080-SEMARNAT-1994 de emisión de ruido. • Se exigirá a los contratistas el adecuado mantenimiento de la maquinaria, de forma que no rebasen los límites máximos permisibles de ruidos. • Las actividades de construcción deberán apegarse a la calendarización del proyecto, a fin de no prolongar los tiempos de su desarrollo y evitar el aumento en los niveles de ruido de la zona.
Agua	Infiltración al subsuelo por aguas residuales	• Se instalarán sanitarios portátiles para el uso obligatorio de los trabajadores, evitando la defecación al aire libre, evitando la contaminación del agua. • Los sanitarios portátiles deberán recibir mantenimientos periódicos por parte de la empresa arrendadora, la cual deberá retirar las aguas residuales generadas y enviarlas al sitio de tratamiento y disposición final autorizado.
	Incremento de procesos erosivos por escorrentía superficial.	• Las áreas que no requieran de suelo impermeable, deberán conservar su suelo natural para promover la filtración de agua al acuífero.
	Incremento de la calidad del agua superficial	• Con la implementación de los pastos de los Hoyos del Campo de golf, se mejora la capacidad de captación de agua para el acuífero.
Suelo	Contaminación por disposición inadecuada de residuos.	• Los residuos de manejo especial generados durante la construcción serán retirados por una empresa autorizada, transportándolos a su destino final, para ello se realizará un Programa de Manejo de Residuos. • Para evitar el derrame de combustibles, estará prohibido realizar mantenimiento a los vehículos automotores y maquinaria dentro del proyecto, se colocarán letreros alusivos al respecto. • Los residuos sólidos urbanos generados por los trabajadores serán

"Campo de Golf Nauka (Punto de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificada como "CIB/3728"

Av. Aliende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901

www.gob.mx/semarnat

Página 43 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

		colocados en contenedores plásticos con tapa, separándolos en orgánicos e inorgánicos, por lo que se deberá contar con contenedores rotulados provisto de tapas para prevenir su dispersión y contaminación del suelo. • Los residuos sólidos urbanos serán retirados por una empresa autorizada a su destino final. • Los contenedores de residuos sólidos urbanos deberán contar con bolsas plásticas para prevenir el derrame de lixiviados en el suelo y facilitar su retiro del predio del proyecto. • Estará prohibido arrojar basura al suelo, para ello se colocarán letreros alusivos. • Los residuos generados en el sitio del proyecto deberán ser retirados periódicamente y enviados a los sitios de disposición final correspondientes o bien entregados a las empresas autorizadas de la zona para la recolección de residuos, para ellos se realizarán bitácoras con los horarios establecidos para su retiro. • Se colocarán carteles de señalización indicativos de obra en construcción y prohibición del acceso a las zonas de obra de personas ajenas a ellas, los que serán complementados con el uso de vallas y lonas como delimitación de las áreas de trabajo. • Diseño de tapete antisocavación para prevenir la erosión del suelo natural durante tormentas estacionales o meteoros. • Protección de los Hoyos de Golf 14,15 y 16, a través de la instalación de geotubos que disipan la energía del oleaje y contienen los taludes de la base de éstos. • Protección de la playa y de la vida marina en ecotono a través de prohibición de utilización de materiales exóticos, acero y concreto entre otros durante la instalación de los geotubos y la construcción de los hoyos 14,15 y 16 de campo de Golf. • Colocación de los geotubos o tubos geotextiles en forma paralela a la línea de la costa sin interrupción del acarreo litoral.
	Afectación a la geomorfología.	• Se realizará un Programa de Prevención y Vigilancia a Contingencias Ambientales. • Las actividades de desmonte y despalme se deberán ajustar a la superficie requerida y al retiro de la capa superficial del suelo, de acuerdo a los planos del proyecto. • Las actividades de excavación requeridas para la cimentación de la infraestructura deberán ajustarse a la profundidad establecida de los planos del proyecto a fin de evitar alteraciones del suelo y sus capas subterráneas.
	Contaminación	• Se instalarán sanitarios portátiles para el uso obligatorio de los

"Campo de Golf Nautka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/1728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

	del suelo por aguas residuales	trabajadores, evitando la defecación al aire libre, evitando la contaminación del suelo. - Los sanitarios portátiles deberán recibir mantenimiento periódicos por parte de la empresa arrendadora, la cual deberá retirar las aguas residuales generadas y enviarlas al sitio de tratamiento y disposición final autorizado. - Los residuos de materiales de construcción deberán ser almacenados en montículos, dentro de un área previamente establecida, los cuales deberán ser retirados periódicamente para prevenir contaminación del suelo. - Todos los residuos generados en el sitio del proyecto, deberán ser retirados periódicamente y enviados a los sitios de disposición final correspondientes o bien entregados a las empresas autorizadas de la zona para la recolección de residuos.
	Pérdida de suelo por procesos erosivos.	El suelo que deba permanecer libre de vegetación y por las características constructivas no sea compactado, deberá ser humedecido para prevenir la erosión por acciones del viento.
Flora	Recuperación de cobertura vegetal.	- Al concluir las actividades de construcción, se realizará la instalación de las áreas verdes que formaran parte de los Hoyos de Campo de Golf. - Se realizará el mantenimiento de áreas verdes y el pasto, para garantizar el buen estado de la vegetación.
	Pérdida de la vegetación.	- Se realizará un programa de Rescate de Vegetación, mismo que será llevado a cabo antes del inicio de las actividades de Preparación del sitio, haciendo especial énfasis en las enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. - Se deberán, delimitar y señalar las áreas de cobertura vegetal a ser intervenidas. - La vegetación producto del desmonte será picada e incorporada al suelo. - Se rescatará el suelo orgánico de las áreas que se encuentran cubiertas de vegetación. - Se prohibirá la quema de cualquier tipo de residuo, incluyendo la vegetación herbácea y arbórea que se retire del área del proyecto, para ello, se colocaran letreros indicativos. - Se prohibirá la extracción de individuos de flora del predio del proyecto y área circundante para comercialización, y/o cualquier tipo de aprovechamiento, se colocarán letreros alusivos al respecto. - Se desarrollará un Programa de Concientización Ambiental para trabajadores de todos los niveles, además de un Programa de

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/372"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat

Página 45 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

		Monitoreo Ambiental y Programa de vigilancia ambiental. Se Instaurará un reglamento de conducta ambiental para los trabajadores durante la preparación del sitio que cree una conciencia de cuidado al medio ambiente.
Fauna	Creación de nuevos hábitats.	Con la recuperación del manglar, se crearán nuevos hábitats para la fauna local.
	Cambios en la composición y distribución de la fauna.	- Se realizará un programa de Rescate de fauna, mismo que será llevado a cabo antes del inicio de las actividades de Preparación del sitio, haciendo especial énfasis en las enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 (Anexo 19 de la MIA-P). - Previo al inicio de las actividades del proyecto, se deberá realizar un recorrido de prospección para verificar que no existan individuos de fauna en su interior. - En caso de registrar la presencia de individuos de fauna, se deberán realizar acciones de ahuyentamiento o en su defecto de rescate y reubicación de fauna. - De requerir implementar actividades de rescate y reubicación de fauna, esta deberá ser reubicada en sitios con vegetación conservada. - Se prohibirá la extracción de individuos de fauna del predio del proyecto y área circundante, para comercialización, y/o cualquier tipo de aprovechamiento, se colocarán letreros alusivos al respecto. - No se deberá molestar a la fauna a menos que sea para su ahuyentado y bajo la supervisión de personal capacitado. - Conservación del hábitat natural de los cocodrilos, mediante la prohibición de obras y actividades en el área de Estero Los Becerros su principal hábitat.
Paisaje	Impacto visual.	- Las actividades del proyecto deberán respetar los límites del predio y áreas establecidas para el proyecto, a fin de prevenir alteraciones innecesarias al paisaje. - El material residual, y equipo que concluya su utilización en el sitio deberá ser retirado a fin de evitar alteraciones al paisaje.
	Estética.	Con instalación de los Hoyos de Campo de Golf, mejorara la calidad paisajista del predio e infraestructura del proyecto.

Entre las medias de compensación que propuso la **promovente** para dar cumplimiento a la especificación 4.44 de la **NOM-022- SEMARNAT-2003**, se incluye la reforestación con mangle. En las siguientes tablas se muestran los vértices que delimitan cada una de las 9 áreas identificadas y suman la superficie total de 1.0193 ha. que delimitan cada uno de los polígonos propuestos para reforestación.

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16")

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificado como "CIB/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 215490 www.gob.mx/semarnat

Página 46 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Vértices del polígono 1 de reforestación de Manglar (0.194348 Ha).

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	476848.90	2332721.88	14	476864.23	2332772.05	27	476944.45	2332738.94
2	476845.02	2332717.20	15	476871.01	2332772.46	28	476936.42	2332749.78
3	476840.82	2332718.59	16	476883.60	2332769.90	29	476930.99	2332751.41
4	476843.18	2332723.91	17	476896.56	2332767.65	30	476921.94	2332753.89
5	476845.93	2332729.50	18	476906.67	2332766.13	31	476912.05	2332753.40
6	476843.73	2332733.07	19	476920.99	2332765.34	32	476904.95	2332753.00
7	476838.08	2332735.56	20	476933.90	2332762.07	33	476895.57	2332751.85
8	476836.90	2332739.83	21	476938.59	2332755.20	34	476887.78	2332750.50
9	476854.79	2332748.42	22	476946.17	2332747.42	35	476878.72	2332748.99
10	476858.05	2332751.17	23	476954.80	2332740.13	36	476868.84	2332744.70
11	476857.69	2332757.00	24	476961.52	2332734.69	37	476861.88	2332743.24
12	476856.56	2332762.64	25	476957.41	2332728.57	38	476856.89	2332735.51
13	476857.57	2332769.47	26	476953.39	2332732.33	39	476851.39	2332729.26
Superficie= 0.194348 ha								

Vértices del polígono 2 de reforestación de Manglar (0.109334 Ha).

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	476877.42	2332677.98	12	476922.46	2332677.16	23	476900.96	2332654.32
2	476877.17	2332683.24	13	476928.00	2332674.67	24	476895.30	2332652.22
3	476881.19	2332683.59	14	476936.47	2332676.18	25	476893.96	2332655.24
4	476887.38	2332685.10	15	476939.82	2332672.55	26	476893.38	2332658.78
5	476895.62	2332687.58	16	476936.66	2332669.11	27	476891.80	2332664.03
6	476899.33	2332683.73	17	476935.87	2332663.89	28	476890.10	2332665.54
7	476901.12	2332681.99	18	476932.96	2332658.38	29	476886.04	2332670.99
8	476905.11	2332680.26	19	476926.68	2332660.85	30	476884.14	2332670.76
9	476909.32	2332675.47	20	476919.38	2332656.50	31	476878.69	2332675.76
10	476914.60	2332672.11	21	476908.16	2332660.82			
11	476918.86	2332673.53	22	476903.62	2332656.87			
Superficie= 0.109334 ha								

Vértices del polígono 3 de reforestación de Manglar (0.290300 Ha).

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	476835.40	2332626.77	19	476844.12	2332604.13	37	476804.27	2332671.02
2	476840.35	2332620.45	20	476838.67	2332605.17	38	476809.21	2332678.59
3	476849.24	2332620.30	21	476834.52	2332607.56	39	476816.13	2332682.63
4	476857.98	2332626.12	22	476827.09	2332608.86	40	476818.28	2332686.78
5	476862.87	2332630.61	23	476822.60	2332611.13	41	476818.57	2332694.09

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3723"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

6	476868.42	2332635.59	24	476816.66	2332607.08	42	476823.55	2332693.76
7	476873.98	2332637.58	25	476811.78	2332607.38	43	476826.05	2332692.22
8	476878.05	2332636.76	26	476806.97	2332604.78	44	476826.50	2332683.69
9	476881.41	2332635.78	27	476799.07	2332600.90	45	476828.29	2332680.62
10	476877.65	2332628.94	28	476791.74	2332599.65	46	476832.22	2332681.69
11	476876.44	2332624.29	29	476796.05	2332606.40	47	476835.69	2332682.16
12	476874.58	2332618.87	30	476800.53	2332610.49	48	476838.90	2332671.08
13	476871.74	2332614.90	31	476800.28	2332618.22	49	476837.24	2332659.72
14	476868.12	2332612.43	32	476810.14	2332626.30	50	476834.08	2332650.78
15	476863.49	2332611.52	33	476813.71	2332634.54	51	476832.69	2332645.08
16	476859.77	2332607.79	34	476817.77	2332642.30	52	476836.89	2332643.09
17	476853.81	2332606.30	35	476818.38	2332651.75	53	476835.30	2332636.42
18	476848.81	2332606.70	36	476807.91	2332659.58			
Superficie= 0.290300 ha								

Vértices del polígono 4 de reforestación de Manglar (0.016922 ha).

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	476763.49	2332611.46	10	476769.68	2332629.27	19	476770.08	2332619.44
2	476761.36	2332608.56	11	476771.40	2332628.10	20	476769.86	2332619.19
3	476758.70	2332610.24	12	476772.02	2332626.54	21	476768.49	2332618.40
4	476758.04	2332613.96	13	476773.59	2332626.62	22	476766.36	2332618.10
5	476757.74	2332616.49	14	476775.99	2332627.01	23	476765.21	2332616.47
6	476759.13	2332620.12	15	476776.69	2332626.06	24	476766.83	2332615.55
7	476760.54	2332622.22	16	476776.58	2332623.02	25	476767.45	2332614.15
8	476764.18	2332625.02	17	476774.48	2332622.69	26	476764.05	2332613.61
9	476767.81	2332628.02	18	476771.44	2332621.67			
Superficie= 0.016922 ha								

Vértices del polígono 5 de reforestación de Manglar (0.065195 ha).

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	476776.43	2332675.85	9	476761.49	2332666.17	17	476741.95	2332684.32
2	476775.98	2332669.26	10	476760.84	2332671.10	18	476747.02	2332686.35
3	476772.54	2332660.89	11	476759.06	2332676.06	19	476753.98	2332688.36
4	476770.19	2332654.99	12	476755.80	2332675.67	20	476760.38	2332688.34
5	476764.51	2332656.57	13	476749.96	2332674.07	21	476767.83	2332686.73
6	476761.25	2332655.24	14	476746.41	2332670.67	22	476772.29	2332683.88
7	476759.77	2332659.14	15	476743.04	2332679.59	23	476774.83	2332680.22
8	476760.16	2332663.76	16	476740.07	2332682.29			

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16")

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificadas como "CIB/772B"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Superficie= 0.065195 ha

Vértices del polígono 6 de reforestación de Manglar (0.075901 ha).

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	476649.05	2332697.18	13	476626.06	2332699.83	25	476624.44	2332729.03
2	476645.69	2332695.96	14	476626.02	2332702.32	26	476627.03	2332730.69
3	476642.61	2332692.75	15	476623.80	2332704.00	27	476629.55	2332729.66
4	476642.19	2332690.57	16	476620.55	2332704.44	28	476633.84	2332727.02
5	476640.55	2332688.54	17	476615.10	2332703.70	29	476638.44	2332720.24
6	476639.74	2332689.11	18	476615.04	2332706.91	30	476638.72	2332717.68
7	476635.55	2332689.21	19	476616.71	2332710.11	31	476641.50	2332715.40
8	476633.25	2332688.30	20	476625.15	2332715.49	32	476643.47	2332712.07
9	476631.56	2332691.92	21	476626.30	2332719.46	33	476645.36	2332709.40
10	476629.24	2332693.52	22	476624.95	2332724.21	34	476647.35	2332705.56
11	476625.02	2332692.86	23	476622.31	2332723.68	35	476646.84	2332703.31
12	476623.60	2332694.89	24	476622.68	2332727.22	36	476649.03	2332700.72

Superficie= 0.075901 ha

Vértices del polígono 7 de reforestación de Manglar (0.021921 ha).

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	476608.19	2332763.15	8	476583.30	2332747.83	15	476583.41	2332754.78
2	476610.36	2332761.48	9	476580.32	2332748.25	16	476587.60	2332755.78
3	476609.61	2332760.11	10	476578.68	2332749.67	17	476591.32	2332758.70
4	476606.61	2332758.90	11	476576.86	2332752.51	18	476595.54	2332761.90
5	476601.87	2332755.84	12	476578.11	2332755.89	19	476600.15	2332764.07
6	476596.84	2332755.08	13	476579.14	2332757.40	20	476604.01	2332764.88
7	476590.87	2332752.09	14	476581.05	2332757.22			

Superficie= 0.021921 ha

Vértices del polígono 8 de reforestación de Manglar (0.078795 ha).

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	476575.75	2332724.27	16	476590.99	2332727.32	31	476577.05	2332707.73
2	476575.37	2332727.88	17	476590.35	2332724.17	32	476574.91	2332705.77
3	476576.76	2332729.62	18	476590.06	2332720.71	33	476571.94	2332706.49
4	476581.00	2332729.57	19	476590.49	2332717.09	34	476569.91	2332705.52
5	476585.17	2332732.72	20	476591.04	2332713.68	35	476567.09	2332706.63
6	476591.41	2332739.18	21	476593.47	2332712.68	36	476565.37	2332710.07
7	476595.17	2332739.58	22	476596.47	2332713.35	37	476563.41	2332714.03
8	476600.67	2332739.31	23	476599.21	2332711.49	38	476560.04	2332716.10

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fideicomiso del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3723"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

9	476604.03	2332740.58	24	476601.77	2332709.11	39	476558.18	2332718.95
10	476605.19	2332738.02	25	476601.16	2332703.95	40	476561.08	2332720.24
11	476603.85	2332735.25	26	476596.51	2332703.99	41	476566.67	2332719.81
12	476596.61	2332734.31	27	476591.44	2332704.02	42	476568.65	2332718.33
13	476596.23	2332729.11	28	476588.21	2332701.27	43	476570.42	2332719.07
14	476593.16	2332728.57	29	476583.36	2332702.33	44	476573.43	2332720.73
15	476592.76	2332728.52	30	476581.22	2332706.07			
Superficie= 0.078795 ha								

Vértices del polígono 9 de reforestación de Manglar (0.166583 ha).

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	476506.62	2332738.02	22	476475.01	2332762.18	43	476484.14	2332790.92
2	476505.13	2332739.50	23	476471.82	2332761.33	44	476487.21	2332792.42
3	476503.57	2332739.85	24	476468.18	2332761.23	45	476489.10	2332792.11
4	476502.08	2332738.73	25	476464.70	2332762.45	46	476491.43	2332789.05
5	476500.34	2332738.45	26	476461.83	2332762.76	47	476492.31	2332786.00
6	476498.85	2332739.94	27	476460.41	2332764.71	48	476492.65	2332783.78
7	476499.53	2332741.61	28	476458.07	2332767.47	49	476493.92	2332781.05
8	476500.74	2332743.60	29	476455.29	2332768.35	50	476496.33	2332777.38
9	476501.34	2332746.53	30	476454.11	2332770.4	51	476498.00	2332773.41
10	476501.17	2332746.78	31	476453.20	2332773.56	52	476498.25	2332769.91
11	476497.33	2332749.87	32	476452.16	2332777.36	53	476498.59	2332765.35
12	476492.51	2332753.72	33	476447.01	2332778.91	54	476499.36	2332760.73
13	476489.88	2332755.33	34	476444.75	2332784.29	55	476498.99	2332757.36
14	476487.92	2332757.44	35	476442.56	2332787.50	56	476499.49	2332754.24
15	476487.35	2332760.42	36	476444.82	2332795.08	57	476502.16	2332752.57
16	476485.75	2332761.10	37	476448.67	2332798.30	58	476505.26	2332749.00
17	476482.79	2332762.62	38	476453.49	2332801.67	59	476507.94	2332746.52
18	476480.08	2332762.10	39	476458.84	2332800.29	60	476508.81	2332743.94
19	476479.70	2332761.89	40	476470.95	2332790.61	61	476508.14	2332741.46
20	476476.88	2332762.97	41	476478.16	2332788.85			
21	476475.38	2332762.39	42	476480.95	2332789.90			
Superficie= 0.166583 ha								

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.

"Campo de Golf Nautka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificada como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

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

Que la fracción VII del artículo 12 del **RLGEPAMEIA** 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 con lo anterior, en la **MIA-P** del **proyecto** evaluado se consideraron los siguientes pronósticos.

Pronóstico del escenario actual sin proyecto. - Considerando la situación actual del **proyecto** y la conservación en su estado natural. La explicación de este escenario, contempla las condiciones iniciales del **SAL**, estimando que estas condiciones ya fueron impactadas, por diversas actividades, una de ellas es un camino de paso que llevan ejecutándose en la zona de interés por más de dos décadas, aunando la presencia de actividades antropogénicas.

Pronóstico del escenario actual con proyecto y sin medidas de mitigación. - considerando los servicios ambientales que presta el **proyecto** y la afectación que se ocasionaría al **SAL**, durante las etapas de Preparación del sitio, Construcción y Operación y mantenimiento del **proyecto**, sin las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**.

Pronóstico del escenario actual con proyecto y con medidas de mitigación. - se abordará a partir de la perspectiva de cambio que resultará de las acciones del **proyecto** durante las etapas de Preparación del Sitio, Construcción y Operación y mantenimiento, sobre el medio natural del **SAL**, tras su ejecución, y las medidas de manejo ambiental descritas en la **MIA-P**. Considerando la dinámica ambiental al momento de la ejecución de las medidas de mitigación y el escenario ambiental que predominará al instante del estudio, antes de la inclusión del **proyecto**.

La intención de la **promovente**, al asociarse al Desarrollo Turístico Costa Canuva, corresponde a una estrategia de integración que le permitirá formar parte de la nueva generación de proyectos impulsados por el Fondo Nacional para el Fomento del Turismo (**FONATUR**) del gobierno. Se sabe que, desde su puesta en marcha en 2006, en los predios contiguos se está desarrollando un nuevo destino turístico que cuenta con accesibilidad aérea, marítima y terrestre, dirigido a un segmento del mercado del más alto nivel adquisitivo. En este marco, el **proyecto**, de no llegar a realizarse, no significa que el megaproyecto Costa Canuva no continuará con su construcción, teniendo que ajustar el diseño de su campo de golf o ubicación de las amenidades que considera ofrecer.

A continuación, se incluye el pronóstico **sin proyecto, con proyecto sin medidas de mitigación y proyecto y medidas de mitigación**, para cada uno de los componentes

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/5729"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 65000

Teléfono: (311) 2154901

www.gob.mx/semarnat

Página 51 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

ambientales analizados por la **promovente**:

Sin Proyecto, situación actual del Proyecto	Con Proyecto y sin medidas de mitigación	Con Proyecto y medidas de mitigación
Componente ambiental: Agua.		
Considerando la escasez de vegetación, la retención del agua en el proyecto es muy escasa, generando poca infiltración de agua en el acuífero. La presencia de abundante vegetación ayuda a retener el agua de lluvia, propiciando que el agua se infiltre al subsuelo.	La implementación del pasto Hoyos de Campo de Golf, crearían superficies de infiltración de agua, sin embargo, al no tener medidas de mitigación se utilizarían pesticidas que contaminarían el acuífero. Sin el correcto mantenimiento de las Puente de acceso, se dejarían latas con pintura, aceites, etc., que podrían infiltrar al acuífero contaminándolo.	Mejora de la calidad por la colocación de pasto de Hoyos de Campo de Golf, con el correcto mantenimiento y sin usar productos químicos en su mantenimiento. Con la instalación del pasto, aumentan las superficies de captación de agua, ayudando con la recarga del acuífero.
Componente ambiental: Suelo.		
El Tipo de suelo de acuerdo a INEGI corresponde a Regosoles, los suelos están expuestos a los efectos de erosión del suelo y a los efectos eólicos, erosionándose constantemente. Por la cercanía con asentamientos humanos se considera que existe una generación constante de residuos, por las actividades urbano-turísticas que se desarrollan en el área, personas de la localidad que bajan a las playas en vehículos automotores y cuatrimotos, aumentando los efectos eólicos.	Con la instalación del proyecto se generarían residuos sólidos urbanos, de manejo especial y residuos peligrosos, sin una medida de mitigación ó programa de manejo, se contaminaría el suelo, especialmente en las Etapas de Preparación del Sitio y Construcción.	Con la correcta separación de los residuos, generados por las Etapas de Preparación del Sitio y Construcción, del proyecto e implementando durante la Operación y mantenimiento, programas de manejo de residuos se evitarán contaminaciones al suelo. La instalación de almacenes temporales de residuos, que cumplan con la normatividad ambiental, evitará contaminaciones al suelo.
Componente ambiental: Flora.		
El uso de suelo actual, de acuerdo a INEGI corresponde a Vegetación de mangle, presenta servicios ambientales que son importantes para el medio ambiente, sin embargo, constantemente llega vegetación intrusiva afectando al manglar	El pasto de los Hoyos de Campo de Golf, se secaría, sin el mantenimiento adecuado. Al utilizar pesticidas en el pasto se contaminaría el suelo y el acuífero. No se realizaría la Restauración	Se realizará el mantenimiento del pasto de los Hoyos de Campo de Golf, de forma periódica a fin de garantizar la conservación del mismo. Se prohibirá el uso de pesticidas en el pasto. Como medida de compensación se realizará una Restauración Hidrológica del manglar.

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banco Múltiple, como Fideuciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificada como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

	Hidrológica del manglar. No se realizaría el sembrado plántulas de manglar. No se eliminaría la vegetación intrusiva que afecta al manglar.	Una vez que la Restauración Hidrológica del manglar, esté en funcionamiento, se sembraran plántulas de manglar. Se realizará el mantenimiento del manglar, eliminando la vegetación intrusiva que no permite el buen desarrollo del manglar.
Componente ambiental: Fauna.		
Dado que el polígono del proyecto corresponde a un área vegetada, la fauna presenta servicios ambientales que son importantes para el medio ambiente, sin embargo, con tránsito contante de vehículos automotores y cuatrimotos, causando la muerte incidental de fauna.	Muerte incidental de fauna por vehículos automotores y cuatrimotos al no colocar letreros de velocidad.	La creación de nuevos hábitats, para la fauna local se dará con las nuevas plántulas de manglar. Se dará mantenimiento del manglar, a fin de conservarse en condiciones adecuadas para el establecimiento de fauna. Colocación de letreros de límite de velocidad, evitando la muerte incidental de fauna. Estará prohibido molestar a la fauna dentro del proyecto, se colocarán letreros alusivos.
Componente ambiental: Paisaje.		
El Paisaje actual del proyecto corresponde a un terreno, con escasa vegetación.	Con la construcción del proyecto , habrá una modificación al paisaje, cambiando a uno con infraestructura turística, mismo que sin medidas de mitigación y sin mantenimiento, se iría deteriorando, ocasionando una afectación al paisaje por su deterioro.	Para mantener el embellecimiento de la zona, se realizará el mantenimiento periódico de las instalaciones, de forma que se mantengan en excelentes condiciones y no desentonen con los alrededores. Tanto la infraestructura del proyecto, como los individuos de flora, recibirán mantenimientos periódicos que conserven la calidad paisajista del proyecto y área circundante. Se realizará un Programa de Manejo de dunas, para garantizar en buen estado de las mismas.
Componente ambiental: Empleos y servicios		
Actualmente el proyecto no proporciona empleos o servicios a la localidad.	Contratación de personal para la operación del proyecto, sin medidas de mitigación, se contratarían personal de cualquier sitio o se traería gente de otras regiones ocasionando una mayor demanda de servicios para el municipio. Contratación de servicios requeridos para la operación del proyecto que no sean de la localidad.	Para contratación de personal, se dará prioridad a la gente de la localidad, a fin de contribuir en la mejora socioeconómica de la zona, dando prioridad a los ejidos La Lima y La Peña de Jaltemba. Se contratarán empresas de la localidad, para llevar a cabo las siguientes acciones: Mantenimiento correctivo y preventivo del sistema hidráulico Mantenimiento correctivo y preventivo del sistema eléctrico. Mantenimiento correctivo y preventivo de infraestructura Mantenimiento del manglar.

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

		Los prestadores de servicios que sean requeridos para el retiro de los residuos sólidos urbanos, serán de la localidad.
--	--	---

II Opiniones Recibidas:

Respecto del oficio núm. B00.917.04.-358 01582, del 20 de octubre del 2023 a través del cual la Dirección Local Nayarit de la **CONAGUA** emitió su respuesta a la solicitud de opinión realizada por esta Oficina de Representación; destacan las siguientes observaciones:

"... Al respecto le informo a usted que una vez analizado el proyecto en cuestión y ubicado el polígono conforme a las coordenadas señaladas, se observó que el proyecto se ubica en la zona estuarina que confluye al Océano Pacífico con varios afluentes, entre ellos el Agua Azul y el Tebelchia, misma que no corresponde a esta Comisión la administración de su zona federal marítimo terrestre.

En revisión minuciosa de los sistemas y registros que obran en esta Dirección Local, no se encontró concesión alguna emitida por la CONAGUA en los polígonos del proyecto.

Con relación a la construcción de las obras, así como durante su vida útil, se recomienda se verifique la realización de las medidas de mitigación para los posibles impactos en la calidad del agua de los cuerpos colindante, Respecto al puente de acceso, se recomienda que no se afecte la sección y funcionamiento hidráulico del cuerpo de agua."

En relación con el oficio SEOT/651/2023 del 10 de noviembre de 2023, en el que la **CONABIO** emitió su opinión respecto del **proyecto**, a continuación, se presentan los aspectos más relevantes de las consideraciones vertidas por la **CONABIO**: una vez analizado el **proyecto** y su zona de influencia en cuestión se encontró que se traslapan con las siguientes regiones de importancia para la biodiversidad:

- Región Marina Prioritaria (RMP-22) "Bahía de Banderas" (Arriaga et al., 1998);
- Región Terrestre Prioritaria (RTP-62) "Sierra Vallejo-Río Ameca" (Arriaga et al., 2000);
- Sitio Marino Prioritario (SMP-36) "Chacala-Bahía de Banderas" (CONABIO et al, 2007 a);
- Sitio de Atención Prioritaria (SPR): un sitio de prioridad extrema (CONABIO, 2016);
- Sitios de Atención Prioritaria (SAP): dos sitios de prioridad extrema (CONABIO, 2016).

Factores de amenaza.

En el SNIB se cuenta con 5 registros de 4 especies exóticas invasoras en la zona. La presencia de esta especie resulta dañina, ya que produce cambios importantes en la composición, la estructura o los procesos de los ecosistemas naturales, poniendo en peligro la diversidad biológica nativa.

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificado como "CIB/3716"

Av. Alienda No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 62000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat

Página 54 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Comentarios.

En la MIA se menciona que los muestreos se realizaron en los meses de abril y mayo de 2023, por lo que se sugiere realizar los recorridos en las diferentes épocas del año, máxime que el polígono del proyecto y su área de influencia se encuentran dentro de varias regiones y sitios prioritarios para la conservación y la restauración. Lo anterior es relevante, ya que, de acuerdo a la cobertura de suelo, escala 1:20000 (CONABIO, 2019), existen zonas de manglar contiguas al polígono por lo que algunas acciones pretendidas podrían afectar de manera indirecta dichos ecosistemas, ya sea por el uso de agua del ecosistema o por el retorno de agua residual al sistema.

Además, la urbanización de la zona podría modificar los valores de materia orgánica y fisicoquímicos de las aguas en las que se encuentran los organismos de manglar, y afectar la integralidad del flujo hidrológico del ecosistema y su zona de influencia; de su productividad natural; de la capacidad de carga natural del ecosistema para los proyectos turísticos; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos.

Asimismo, es importante mencionar que actualmente existen impactos y amenazas específicos al mangle:

Las actividades humanas constituyen la principal amenaza para los manglares. Entre las principales están la destrucción del hábitat, la contaminación y la sobreexplotación de algunas especies lo cual altera substancialmente la composición, estructura y función del ecosistema.

Distintos estudios a nivel internacional señalan que la recuperación de un manglar que ha sido severamente dañado puede tomar muchos años cuando ello es posible; en muchas ocasiones la pérdida es total e irreversible. La pérdida de los manglares afecta significativamente a todas las especies que los utilizan durante su ciclo biológico. Al respecto cabe mencionar las estimaciones de pérdida de la cobertura de los manglares a nivel mundial hechas por organismos e instituciones internacionales. Según la FAO, en 1980 los manglares abarcaban una superficie cercana a los 19.8 millones de hectáreas de las zonas costeras del mundo, para el año 2005 la misma FAO reporta 15.2 millones de hectáreas, lo que significa que en los últimos 20 años se han perdido el 23% de la superficie mundial. Con las presiones existentes y si la tendencia continúa, estaríamos destruyendo uno de los ecosistemas representativos de la biodiversidad del planeta (CONABIO, 2009).

Aunado a lo anterior, en la MIA se menciona que "Se realizará el mantenimiento del manglar, eliminando la vegetación intrusiva que no permite el buen desarrollo del manglar." (página 10, capítulo III), sin embargo, no se menciona la especie de pasto que se pretende introducir para los campos de golf, por lo que esta acción mencionada en la página 10, podría contraponerse con la introducción de especies potencialmente invasoras.

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banco Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/372"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat

Página 55 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Con base en la información revisada, se observó que el proyecto presenta varias actividades que pueden afectar de manera irreversible diversos ecosistemas y procesos ambientales:

- Afectaciones indirectas a ecosistemas de manglar.
- Afectaciones directas e indirectas a ecosistemas de dunas costeras.
- Afectaciones directas e indirectas a la biodiversidad, especialmente a especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- Introducción de especies invasoras y generación de condiciones propicias para su establecimiento en la zona.
- Generación de desechos durante la construcción y operación del proyecto.
- Las actividades pretendidas podrían provocar problemas de erosión en la zona de playa del proyecto y áreas contiguas en caso de presentarse afectaciones a los ecosistemas de pastos marinos y los de dunas costeras.

Con base en lo anterior, esta Oficina de Representación concluye que la **promovente** es consciente de la calidad ambiental del sitio del **proyecto** y la importancia que éste tiene por los servicios ambientales que genera y, que las amenazas que la **CONABIO** identificó y describió en su oficio, están identificadas y atendidas en la **MIA-P**, donde se proponen medidas de compensación para la sustitución de vegetación invasora en beneficio de la comunidad de manglar presente en el área de influencia del **proyecto**. Es decir, se tiene claridad sobre la vulnerabilidad de los componentes ambientales presentes, por lo que se tendrá especial cuidado en la conservación de los ecosistemas presentes.

12. 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 **RLGEPAMEIA**, 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.

Que el **proyecto** cuenta con la prórroga con núm. de resolución 728/2023 del 18 de julio de 2023, para el título de concesión de núm. DGZF-1124/08, por lo que tiene una vigencia de 15 años contados a partir del 17 de diciembre de 2023 hasta el 16 de diciembre de 2038, respecto de una superficie de 270,626.06 m² de zona federal marítimo terrestre, zona federa del estero y terrenos ganados al mar ubicada en la playa Naranjos, predios Anexo Cuevitas, Boca de Naranjos y Boca de Becerros, El Capomo, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso turístico, uso fiscal general.

Que a la fecha de emisión del presente oficio, se encuentra en esta Oficina de Representación sujeto al procedimiento de evaluación, el Estudio Técnico Justificativo para el cambio de uso

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3108"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit, C.P. 63000

Teléfono: (311) 2154901

www.gob.mx/semarnat

Página 56 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

de suelos de terrenos forestales con número de bitácora 18/DS-0197/09/23, cuya información corresponde con la solicitud en materia de impacto ambiental para la evaluación del mismo cambio de uso de suelo objeto del presente trámite.

Que la **MIA-P** del proyecto cuenta con los siguientes anexos:

- Planos cartográficos.
- Planos arquitectónicos.
- Anexo fotográfico del predio donde se desarrollará el **proyecto**.
- videos de grabación con dron del **proyecto**.
- Inventario de Flora y Fauna.
- Copias de concesiones de **CONAGUA** para los pozos 1 y 2.
- Plan de Manejo de Estero Los Becerros.
- Propuesta de Restauración de Manglar a través de la Rehabilitación Hidrológica.
- Oficio Resolutivo No. SGPA/DGIRA/DG/05556.
- Resolutivos y Modificaciones del Proyecto Costa Canuva.
- Convenio con el Campamento Tortuguero ubicado en La Peñita de Jaltemba.
- Estudio de la Unidad Hidrológica donde se ubica el Estero Los Becerros.
- Estudio Granulométrico y mineralógico, de los sedimentos costeros del Proyecto "Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)", para zonificación geomorfológica de la costa.
- Memoria descriptiva.
- Programa de Vigilancia Ambiental.
- Programa de rescate de Flora silvestre.
- Programa de rescate de Fauna.
- Copia del Estudio Técnico Justificativo.
- Monitoreo del frente marítimo del Proyecto Nauka.
- Interpretación de dinámica costeras.
- Propuesta de Restauración de manglar a través de la Rehabilitación Hidrológicas.

En tanto que la información adicional incluye además de la respuesta puntual a la información solicitada, lo siguiente:

- Copia de Título de Concesión de zona federal marítimo terrestre DGZF-1124-08, Copia de la resolución asociada al mismo Título de Concesión y copia de la resolución de prórroga.
- Memoria técnica descriptiva de geotubos.
- Estudio hidrodinámico y transporte de sedimentos hoyos 14, 15 y 17.
- Caracterización de dunas.

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB5728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

- Respuesta a las observaciones de **CONABIO**.

Que si bien en la **MIA-P** y la información aportada por la **promovente**, no se encontró alguna referencia a la **NOM-162-SEMARNAT-2012**.- Que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación; es cierto que la **MIA-P** incluyó entre sus anexos copia del convenio de colaboración celebrado entre la **promovente** y la persona moral denominada Grupo de Ecologistas de Nayarit A. C., con el objeto de que ésta última, lleve a cabo para la **promovente**, un programa de protección de tortugas marinas en el área de Influencia del proyecto "COSTA CANUVA" al que se integrará el **proyecto** objeto de la presente resolución. Es decir, el área de aplicación de dicho convenio, incluirá la playa contigua a los hoyos 14, 15 y 16, materia de la presente evaluación.

Con base en la **MIA-P**, la información adicional aportada por la **promovente**, las opiniones técnicas emitidas por la **CONABIO** y la **CONAGUA** y, una vez analizadas las características del **proyecto**, su área de influencia y su relación con el proyecto denominado Costa Canuva, autorizado en materia de Impacto Ambiental por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de esta **SEMARNAT**, esta Oficina de Representación concluye que los impactos ambientales previstos por la **promovente** son susceptibles de prevenirse, mitigarse y compensarse, sin embargo; es necesario llevar un seguimiento puntual respecto del funcionamiento de las barreras de geotubos en relación con la conservación de la playa y los procesos de anidación especies de tortugas marinas, por lo que la presente resolución estará condicionada al cumplimiento puntual del Termino Séptimo de la presente autorización.

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 la **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención y mitigación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

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**.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8º párrafo segundo de la

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB-0728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154301 www.gob.mx/semarnat

Página 58 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4º, 5º fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones VII, IX y X; 35 párrafos: primero, segundo y cuarto fracción II y 176; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2º, 3º, fracciones IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4º fracción I, 5º Incisos O), Q), y R) 9º, 12, 25, 37, 38, 44, 45 fracción II, 45 fracción II 46, 48 y 49; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración pública Federal**, que se citan a continuación: 18, 26 y 32 bis fracción XI; a lo establecido en la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** en sus artículos: 2º, 3º fracción V; 13, 16 fracción X, 57 fracción I; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la federación el 27 de julio del 2022, que se citan a continuación: 1º, 3º inciso A fracción VII, subinciso 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

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 **"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"**, ubicado en la región Costa Sur del Estado de Nayarit, el acceso es a través de la Carretera Federal No. 200, al borde de la carretera, en el Municipio de Compostela, Estado de Nayarit.

Se autorizan las obras y actividades derivadas de la preparación del sitio, contrucción operación y mantenimiento de un Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16 del proyecto "Campo de Golf Nauka", en un predio con una superficie estimada de 1.67 hectáreas de acuerdo con las siguientes superficies propuestas:

No.	Componente	Superficie m ²	Porcentaje
1	Puente de acceso	586.740	3.505
2	Hoyo 14	536.682	3.206
3	Tee Boy Hoyo 14	363.446	2.171
4	Hoyo 15	10,769.640	64.338
5	Tee Boy 1 Hoyo 15	315.687	1.885
6	Tee Boy 2 Hoyo 15	101.393	0.605
7	Hoyo 16	3,580.89	21.392
8	Tee Boy 1 Hoyo 16	142.252	0.849
9	Tee Boy 2 Hoyo 16	82.199	0.491

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIS/3775"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

10	Tee Boy 3 Hoyo 16	160.241	0.957
11	Tee Boy 4 Hoyo 19	99.955	0.597
Total		16,739.121	100

Coordenadas del cuadro de construcción del Puente de acceso

Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
Est	Pv				Y	X
				1	2,334,441.79	476,329.23
1	2	S 87°29'07.85" W	55.88	2	2,334,439.34	476,273.40
2	3	S 02°30'52.15" E	10.5	3	2,334,428.85	476,273.86
3	4	N 87°29'07.85" E	55.88	4	2,334,431.30	476,329.69
4	1	N 02°30'52.15" W	10.5	1	2,334,441.79	476,329.23
SUPERFICIE = 586.740 m ²						

Cuadro de Construcción del Hoyo 14

Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
Est	Pv				Y	X
				5	2,334,222.13	476,309.27
5	6	N 02°28'06.84" W	3.33	6	2,334,225.45	476,309.12
6	7	N 00°42'06.68" W	2.237	7	2,334,227.69	476,309.10
7	8	N 02°04'44.75" W	2.403	8	2,334,230.09	476,309.01
8	9	N 07°39'56.60" W	2.161	9	2,334,232.23	476,308.72
9	10	N 18°31'27.26" W	2.187	10	2,334,234.31	476,308.03
10	11	N 42°17'15.96" W	3.456	11	2,334,236.86	476,305.70
11	12	N 66°33'24.02" W	2.023	12	2,334,237.67	476,303.85
12	13	S 89°52'50.98" W	3.061	13	2,334,237.66	476,300.78
13	14	S 67°36'31.37" W	1.883	14	2,334,236.94	476,299.04
14	15	S 54°29'36.04" W	1.734	15	2,334,235.94	476,297.63
15	16	S 41°55'18.01" W	2.048	16	2,334,234.41	476,296.26
16	17	S 28°15'47.34" W	2.073	17	2,334,232.59	476,295.28
17	18	S 17°02'18.67" W	1.72	18	2,334,230.94	476,294.78
18	19	S 09°01'09.77" W	1.469	19	2,334,229.49	476,294.55
19	20	S 02°45'44.77" W	1.395	20	2,334,228.10	476,294.48
20	21	S 02°10'10.53" E	1.14	21	2,334,226.96	476,294.52
21	22	S 09°54'26.95" E	4.57	22	2,334,222.46	476,295.31
22	23	S 11°03'54.50" E	11.071	23	2,334,211.59	476,297.44
23	24	S 12°06'19.42" E	6.222	24	2,334,205.51	476,298.74
24	25	S 22°17'11.65" E	2.795	25	2,334,202.92	476,299.80

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificado como "CIB 3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

25	26	S 33°41'30.94" E	3.113	26	2,334,200.33	476,301.53
26	27	S 47°19'56.92" E	3.127	27	2,334,198.21	476,303.83
27	28	S 60°25'13.47" E	1.966	28	2,334,197.24	476,305.54
28	29	S 76°02'27.29" E	2.392	29	2,334,196.67	476,307.86
29	30	N 81°05'26.56" E	2.509	30	2,334,197.05	476,310.34
30	31	N 59°38'21.86" E	2.954	31	2,334,198.55	476,312.89
31	32	N 46°03'20.66" E	1.434	32	2,334,199.54	476,313.92
32	33	N 38°42'39.27" E	1.001	33	2,334,200.32	476,314.54
33	34	N 26°54'02.21" E	1.181	34	2,334,201.38	476,315.08
34	35	N 05°21'48.06" E	1.156	35	2,334,202.53	476,315.19
35	36	N 11°18'11.74" W	0.924	36	2,334,203.43	476,315.00
36	37	N 21°37'02.18" W	1.156	37	2,334,204.51	476,314.58
37	38	N 28°35'28.28" W	1.555	38	2,334,205.87	476,313.83
38	39	N 30°57'17.40" W	2.551	39	2,334,208.06	476,312.52
39	40	N 23°13'13.98" W	4.224	40	2,334,211.94	476,310.86
40	41	N 14°26'08.24" W	2.424	41	2,334,214.29	476,310.25
41	42	N 09°36'39.00" W	2.797	42	2,334,217.05	476,309.79
42	5	N 05°49'05.84" W	5.103	5	2,334,222.13	476,309.27
SUPERFICIE = 536.682 m ²						

Cuadro de Construcción del Tee Box Hoyo 14

Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
Est	Pv				Y	X
				43	2,334,366.51	476,289.89
43	44	N 04°17'20.98" W	1.959	44	2,334,368.47	476,289.74
44	45	N 12°46'18.45" W	1.934	45	2,334,370.35	476,289.31
45	46	N 22°26'14.91" W	1.95	46	2,334,372.16	476,288.57
46	47	N 25°59'09.44" W	1.961	47	2,334,373.92	476,287.71
47	48	N 24°38'33.46" W	1.934	48	2,334,375.68	476,286.90
48	49	N 30°37'26.66" W	1.943	49	2,334,377.35	476,285.91
49	50	N 45°23'17.98" W	1.818	50	2,334,378.62	476,284.62
50	51	N 68°15'31.95" W	0.475	51	2,334,378.80	476,284.18
51	52	S 87°58'45.84" W	0.219	52	2,334,378.79	476,283.96
52	53	S 58°09'18.28" W	0.727	53	2,334,378.41	476,283.34
53	54	S 33°15'40.16" W	1.801	54	2,334,376.90	476,282.35
54	55	S 14°48'48.64" W	1.921	55	2,334,375.05	476,281.86
55	56	S 05°16'04.05" W	1.928	56	2,334,373.13	476,281.69
56	57	S 00°31'49.95" E	1.955	57	2,334,371.17	476,281.70

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3729"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000

Teléfono: (311) 2154501

www.gob.mx/semarnat

Página 61 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

57	58	S 03°32'21.40" E	0.987	58	2,334,370.18	476,281.77
58	59	S 05°17'50.13" E	1.983	59	2,334,368.21	476,281.95
59	60	S 06°08'57.14" E	1.979	60	2,334,366.24	476,282.16
60	61	S 06°19'22.80" E	3.924	61	2,334,362.34	476,282.59
61	62	S 06°16'51.64" E	3.895	62	2,334,358.47	476,283.02
62	63	S 05°55'02.36" E	3.886	63	2,334,354.61	476,283.42
63	64	S 05°16'16.24" E	3.895	64	2,334,350.73	476,283.78
64	65	S 04°34'50.36" E	3.906	65	2,334,346.83	476,284.09
65	66	S 03°56'12.08" E	3.914	66	2,334,342.93	476,284.36
66	67	S 03°21'23.48" E	7.832	67	2,334,335.11	476,284.82
67	68	S 03°58'57.20" E	3.898	68	2,334,331.22	476,285.09
68	69	S 05°08'46.29" E	3.879	69	2,334,327.36	476,285.44
69	70	S 05°07'49.70" E	1.949	70	2,334,325.42	476,285.61
70	71	S 04°09'23.87" E	1.972	71	2,334,323.45	476,285.75
71	72	S 05°08'22.39" E	1.985	72	2,334,321.47	476,285.93
72	73	S 21°14'03.61" E	1.469	73	2,334,320.10	476,286.46
73	74	S 43°46'30.06" E	1.02	74	2,334,319.37	476,287.17
74	75	S 63°55'26.55" E	0.474	75	2,334,319.16	476,287.59
75	76	S 89°03'55.87" E	0.676	76	2,334,319.15	476,288.27
76	77	N 64°17'34.65" E	1.275	77	2,334,319.70	476,289.42
77	78	N 53°51'21.86" E	1.576	78	2,334,320.63	476,290.69
78	79	N 42°21'55.41" E	1.835	79	2,334,321.99	476,291.93
79	80	N 18°50'41.96" E	1.774	80	2,334,323.66	476,292.50
80	81	N 03°10'23.09" E	1.432	81	2,334,325.10	476,292.58
81	82	N 04°10'57.58" W	1.015	82	2,334,326.11	476,292.51
82	83	N 08°12'03.11" W	1.057	83	2,334,327.15	476,292.35
83	84	N 10°55'51.74" W	1.087	84	2,334,328.22	476,292.15
84	85	N 12°34'38.83" W	1.103	85	2,334,329.30	476,291.91
85	86	N 13°07'31.47" W	2.189	86	2,334,331.43	476,291.41
86	87	N 11°55'28.31" W	1.057	87	2,334,332.46	476,291.19
87	88	N 10°43'26.56" W	1.029	88	2,334,333.47	476,291.00
88	89	N 09°03'56.70" W	1.99	89	2,334,335.44	476,290.69
89	90	N 07°09'53.11" W	1.926	90	2,334,337.35	476,290.45
90	91	N 05°45'36.45" W	1.894	91	2,334,339.23	476,290.26
91	92	N 04°48'59.04" W	3.804	92	2,334,343.02	476,289.94
92	93	N 04°13'29.06" W	3.895	93	2,334,346.91	476,289.65
93	94	N 03°17'51.84" W	1.967	94	2,334,348.87	476,289.54
94	95	N 02°21'52.62" W	1.969	95	2,334,350.84	476,289.46

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

95	96	N 01°11'06.01" W	1.965	96	2,334,352.81	476,289.42
96	97	N 00°14'05.73" E	1.955	97	2,334,354.76	476,289.42
97	98	N 01°33'27.35" E	1.946	98	2,334,356.70	476,289.48
98	99	N 02°28'50.00" E	1.944	99	2,334,358.65	476,289.56
99	100	N 03°01'31.93" E	3.912	100	2,334,362.55	476,289.77
100	101	N 02°42'07.41" E	1.979	101	2,334,364.53	476,289.86
101	43	N 00°45'18.45" E	1.983	43	2,334,366.51	476,289.89
Superficie = 363.446 m ²						

Cuadro de Construcción del Hoyo 15

Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
Est	Pv				Y	X
				102	2,333,936.10	476,344.58
102	103	N 12°44'36.45" E	7.646	103	2,333,943.56	476,346.27
103	104	N 11°28'05.07" E	4.865	104	2,333,948.32	476,347.24
104	105	N 07°29'40.73" E	7.698	105	2,333,955.96	476,348.24
105	106	N 01°42'20.23" E	5.183	106	2,333,961.14	476,348.39
106	107	N 05°03'21.90" W	6.272	107	2,333,967.38	476,347.84
107	108	N 13°12'43.46" W	4.694	108	2,333,971.95	476,346.77
108	109	N 19°47'28.46" W	2.729	109	2,333,974.52	476,345.85
109	110	N 24°30'23.88" W	2.731	110	2,333,977.01	476,344.71
110	111	N 28°10'18.34" W	2.519	111	2,333,979.23	476,343.52
111	112	N 31°01'02.90" W	2.915	112	2,333,981.73	476,342.02
112	113	N 33°46'33.14" W	11.204	113	2,333,991.04	476,335.79
113	114	N 29°31'17.24" W	9.537	114	2,333,999.34	476,331.09
114	115	N 23°25'04.04" W	4.342	115	2,334,003.32	476,329.37
115	116	N 18°32'56.21" W	4.544	116	2,334,007.63	476,327.92
116	117	N 12°31'31.23" W	3.109	117	2,334,010.67	476,327.25
117	118	N 06°14'07.38" W	2.646	118	2,334,013.30	476,326.96
118	119	N 00°59'36.26" E	2.662	119	2,334,015.96	476,327.01
119	120	N 07°02'13.43" E	3.307	120	2,334,019.24	476,327.41
120	121	N 05°03'26.18" E	3.515	121	2,334,022.74	476,327.72
121	122	N 01°59'14.50" W	1.288	122	2,334,024.03	476,327.68
122	123	N 07°12'12.49" W	1.093	123	2,334,025.11	476,327.54
123	124	N 12°58'44.86" W	1.233	124	2,334,026.31	476,327.26
124	125	N 19°11'10.09" W	1.03	125	2,334,027.28	476,326.92
125	126	N 23°59'34.77" W	0.609	126	2,334,027.84	476,326.68
126	127	N 28°08'24.25" W	0.752	127	2,334,028.50	476,326.32

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3725"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

127	128	N 32°36'45.39" W	0.691	128	2,334,029.09	476,325.95
128	129	N 38°24'27.34" W	1.158	129	2,334,029.99	476,325.23
129	130	N 45°56'30.74" W	1.098	130	2,334,030.76	476,324.44
130	131	N 53°27'22.07" W	0.869	131	2,334,031.27	476,323.74
131	132	N 63°40'02.74" W	1.317	132	2,334,031.86	476,322.56
132	133	N 78°35'09.17" W	1.239	133	2,334,032.10	476,321.35
133	134	S 83°13'06.21" W	1.434	134	2,334,031.93	476,319.92
134	135	S 63°58'08.30" W	1.314	135	2,334,031.36	476,318.74
135	136	S 44°35'58.71" W	0.891	136	2,334,030.72	476,318.12
136	137	S 31°12'31.53" W	0.68	137	2,334,030.14	476,317.77
137	138	S 22°18'46.57" W	0.76	138	2,334,029.44	476,317.48
138	139	S 14°32'35.73" W	1.534	139	2,334,027.95	476,317.09
139	140	S 12°03'48.02" W	1.802	140	2,334,026.19	476,316.72
140	141	S 16°44'34.51" W	1.276	141	2,334,024.97	476,316.35
141	142	S 22°55'51.91" W	1.004	142	2,334,024.04	476,315.96
142	143	S 31°55'00.26" W	2.148	143	2,334,022.22	476,314.82
143	144	S 45°56'54.17" W	2.451	144	2,334,020.52	476,313.06
144	145	S 63°35'54.12" W	2.747	145	2,334,019.30	476,310.60
145	146	S 81°48'48.92" W	2.674	146	2,334,018.91	476,307.95
146	147	S 89°09'59.41" W	2.263	147	2,334,018.88	476,305.69
147	148	S 84°00'10.47" W	2.811	148	2,334,018.59	476,302.89
148	149	S 67°15'43.39" W	1.182	149	2,334,018.13	476,301.80
149	150	S 48°44'24.87" W	1.173	150	2,334,017.36	476,300.92
150	151	S 30°24'42.37" W	1.574	151	2,334,016.00	476,300.12
151	152	S 17°34'02.65" W	1.595	152	2,334,014.48	476,299.64
152	153	S 07°27'24.82" W	2.515	153	2,334,011.99	476,299.32
153	154	S 02°03'39.58" E	2.681	154	2,334,009.31	476,299.41
154	155	S 09°23'44.30" E	2.553	155	2,334,006.79	476,299.83
155	156	S 13°07'51.35" E	1.895	156	2,334,004.94	476,300.26
156	157	S 14°05'52.85" E	1.761	157	2,334,003.23	476,300.69
157	158	S 12°54'20.17" E	2.068	158	2,334,001.22	476,301.15
158	159	S 08°58'13.96" E	2.096	159	2,333,999.15	476,301.48
159	160	S 01°50'05.52" E	2.687	160	2,333,996.46	476,301.56
160	161	S 04°57'34.31" W	3.26	161	2,333,993.21	476,301.28
161	162	S 08°24'19.62" W	5.341	162	2,333,987.93	476,300.50
162	163	S 06°12'42.31" W	2.827	163	2,333,985.12	476,300.20
163	164	S 01°53'18.44" W	2.06	164	2,333,983.06	476,300.13

"Campo de Golf Nautra (Punto de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

164	165	S 04°44'39.68" E	3.452	165	2,333,979.62	476,300.41
165	166	S 11°41'41.71" E	3.939	166	2,333,975.76	476,301.21
166	167	S 16°18'07.68" E	9.543	167	2,333,966.61	476,303.89
167	168	S 11°17'05.79" E	6.73	168	2,333,960.01	476,305.21
168	169	S 04°23'39.98" E	4.448	169	2,333,955.57	476,305.55
169	170	S 00°38'20.60" W	5.955	170	2,333,949.62	476,305.48
170	171	S 05°51'33.72" W	13.292	171	2,333,936.39	476,304.13
171	172	S 03°29'07.45" W	5.142	172	2,333,931.26	476,303.81
172	173	S 05°34'21.86" E	10.61	173	2,333,920.70	476,304.84
173	174	S 03°10'25.41" E	7.725	174	2,333,912.99	476,305.27
174	175	S 10°18'27.74" W	6.312	175	2,333,906.78	476,304.14
175	176	S 14°08'32.73" W	9.834	176	2,333,897.24	476,301.74
176	177	S 03°48'04.22" W	2.638	177	2,333,894.61	476,301.56
177	178	S 06°12'47.87" E	3.202	178	2,333,891.43	476,301.91
178	179	S 16°08'49.44" E	4.364	179	2,333,887.24	476,303.12
179	180	S 21°56'44.96" E	4.361	180	2,333,883.19	476,304.75
180	181	S 22°49'36.00" E	3.741	181	2,333,879.74	476,306.20
181	182	S 19°29'39.86" E	5.103	182	2,333,874.93	476,307.91
182	183	S 14°09'17.86" E	6.055	183	2,333,869.06	476,309.39
183	184	S 09°52'02.90" E	5.44	184	2,333,863.70	476,310.32
184	185	S 06°29'36.79" E	10.603	185	2,333,853.17	476,311.52
185	186	S 06°31'35.12" E	13.838	186	2,333,839.42	476,313.09
186	187	S 09°43'00.55" E	8.925	187	2,333,830.62	476,314.60
187	188	S 08°17'18.53" E	2.737	188	2,333,827.91	476,314.99
188	189	S 06°20'30.62" E	1.568	189	2,333,826.35	476,315.17
189	190	S 04°00'53.88" E	2.15	190	2,333,824.21	476,315.32
190	191	S 00°34'55.22" E	2.224	191	2,333,821.98	476,315.34
191	192	S 02°53'38.92" W	1.97	192	2,333,820.02	476,315.24
192	193	S 05°28'46.07" W	1.493	193	2,333,818.53	476,315.10
193	194	S 08°23'36.11" W	3.062	194	2,333,815.50	476,314.65
194	195	S 11°47'10.53" W	3.652	195	2,333,811.93	476,313.90
195	196	S 14°50'03.19" W	6.536	196	2,333,805.61	476,312.23
196	197	S 14°56'26.96" W	10.253	197	2,333,795.70	476,309.59
197	198	S 09°58'38.21" W	6.053	198	2,333,789.74	476,308.54
198	199	S 05°55'07.17" W	5.588	199	2,333,784.18	476,307.96
199	200	S 04°25'18.94" W	3.902	200	2,333,780.29	476,307.66
200	201	S 04°30'37.79" W	3.863	201	2,333,776.44	476,307.36

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIS/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat

Página 65 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

201	202	S 05°29'34.26" W	3.702	202	2,333,772.76	476,307.00
202	203	S 05°29'34.26" W	3.893	203	2,333,768.88	476,306.63
203	204	S 02°30'23.86" W	4.718	204	2,333,764.17	476,306.43
204	205	S 03°32'53.75" E	6.012	205	2,333,758.17	476,306.80
205	206	S 11°36'16.11" E	2.97	206	2,333,755.26	476,307.39
206	207	S 11°36'16.11" E	3.833	207	2,333,751.50	476,308.17
207	208	S 03°47'38.47" W	4.642	208	2,333,746.87	476,307.86
208	209	S 14°34'21.86" W	3.791	209	2,333,743.20	476,306.90
209	210	S 14°42'00.60" W	5.607	210	2,333,737.78	476,305.48
210	211	S 05°55'51.20" W	6.56	211	2,333,731.25	476,304.80
211	212	S 11°49'19.60" E	6.244	212	2,333,725.14	476,306.08
212	213	S 33°24'30.36" E	4.658	213	2,333,721.26	476,308.65
213	214	S 48°45'11.42" E	3.901	214	2,333,718.68	476,311.58
214	215	S 60°50'13.27" E	3.329	215	2,333,717.06	476,314.49
215	216	S 73°07'25.61" E	3.515	216	2,333,716.04	476,317.85
216	217	S 86°11'09.27" E	2.922	217	2,333,715.85	476,320.77
217	218	N 82°54'09.56" E	2.66	218	2,333,716.17	476,323.41
218	219	N 71°06'41.30" E	4.477	219	2,333,717.62	476,327.64
219	220	N 60°45'41.78" E	2.851	220	2,333,719.02	476,330.13
220	221	N 54°31'17.09" E	2.033	221	2,333,720.20	476,331.78
221	222	N 47°58'49.60" E	3.215	222	2,333,722.35	476,334.17
222	223	N 40°48'30.06" E	3.182	223	2,333,724.76	476,336.25
223	224	N 36°18'48.66" E	2.103	224	2,333,726.45	476,337.50
224	225	N 33°43'37.46" E	2.51	225	2,333,728.54	476,338.89
225	226	N 32°15'36.74" E	2.409	226	2,333,730.58	476,340.18
226	227	N 32°22'44.39" E	4.027	227	2,333,733.98	476,342.33
227	228	N 33°01'34.02" E	5.493	228	2,333,738.58	476,345.33
228	229	N 28°21'58.98" E	4.417	229	2,333,742.47	476,347.43
229	230	N 21°59'01.86" E	1.636	230	2,333,743.99	476,348.04
230	231	N 16°25'43.86" E	1.98	231	2,333,745.89	476,348.60
231	232	N 04°27'57.84" E	5.054	232	2,333,750.92	476,348.99
232	233	N 03°57'17.10" W	2.367	233	2,333,753.29	476,348.83
233	234	N 06°09'13.46" W	2.201	234	2,333,755.47	476,348.59
234	235	N 06°11'04.80" W	3.608	235	2,333,759.06	476,348.20
235	236	N 03°42'42.39" W	2.571	236	2,333,761.63	476,348.04
236	237	N 01°31'50.26" W	2.127	237	2,333,763.75	476,347.98
237	238	N 00°32'10.55" E	11.596	238	2,333,775.35	476,348.09

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16")

CIBANCO. Sociedad Anónima, institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

238	239	N 01°14'09.03" W	1.905	239	2,333,777.25	476,348.05
239	240	N 02°39'32.64" W	1.431	240	2,333,778.68	476,347.98
240	241	N 04°12'11.91" W	1.48	241	2,333,780.16	476,347.87
241	242	N 04°12'11.91" W	1.146	242	2,333,781.30	476,347.79
242	243	N 09°21'11.78" W	2.648	243	2,333,783.92	476,347.36
243	244	N 12°28'27.18" W	1.734	244	2,333,785.61	476,346.99
244	245	N 15°46'19.96" W	1.672	245	2,333,787.22	476,346.53
245	246	N 17°56'17.66" W	0.901	246	2,333,788.07	476,346.25
246	247	N 19°40'54.09" W	1.826	247	2,333,789.79	476,345.64
247	248	N 21°55'47.59" W	2.584	248	2,333,792.19	476,344.67
248	249	N 21°18'05.88" W	1.841	249	2,333,793.91	476,344.00
249	250	N 21°24'30.28" W	1.888	250	2,333,795.66	476,343.32
250	251	N 19°10'39.02" W	1.871	251	2,333,797.43	476,342.70
251	252	N 18°11'45.22" W	1.801	252	2,333,799.14	476,342.14
252	253	N 13°14'18.29" W	3.201	253	2,333,802.26	476,341.40
253	254	N 09°28'32.61" W	2.016	254	2,333,804.25	476,341.07
254	255	N 07°28'47.26" W	1.616	255	2,333,805.85	476,340.86
255	256	N 06°19'11.20" W	1.067	256	2,333,806.91	476,340.75
256	257	N 05°27'39.36" W	1.544	257	2,333,808.45	476,340.60
257	258	N 04°39'38.45" W	2.199	258	2,333,810.64	476,340.42
258	259	N 04°21'21.30" W	2.773	259	2,333,813.40	476,340.21
259	260	N 05°54'58.94" W	6.667	260	2,333,820.03	476,339.52
260	261	N 07°08'29.18" W	2.551	261	2,333,822.56	476,339.20
261	262	N 06°42'49.18" W	2.09	262	2,333,824.64	476,338.96
262	263	N 05°51'15.08" W	1.657	263	2,333,826.29	476,338.79
263	264	N 03°55'22.88" W	1.364	264	2,333,827.65	476,338.70
264	265	N 03°14'08.18" W	2.845	265	2,333,830.49	476,338.54
265	266	N 00°01'54.74" E	1.807	266	2,333,832.30	476,338.54
266	267	N 02°37'31.53" E	2.289	267	2,333,834.58	476,338.64
267	268	N 05°31'47.45" E	3.162	268	2,333,837.73	476,338.95
268	269	N 08°33'04.11" E	4.566	269	2,333,842.25	476,339.63
269	270	N 10°20'26.22" E	14.299	270	2,333,856.32	476,342.19
270	271	N 05°08'13.48" E	7.949	271	2,333,864.23	476,342.91
271	272	N 00°34'10.87" W	4.458	272	2,333,868.69	476,342.86
272	273	N 06°33'04.82" W	6.179	273	2,333,874.83	476,342.16
273	274	N 10°16'27.53" W	13.8	274	2,333,888.41	476,339.69
274	275	N 01°11'11.35" W	4.759	275	2,333,893.17	476,339.60

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyas 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

275	276	N 06°29'43.40" E	5.986	276	2,333,899.11	476,340.27
276	277	N 10°18'18.60" E	3.111	277	2,333,902.18	476,340.83
277	278	N 07°57'26.57" E	8.288	278	2,333,910.38	476,341.98
278	279	N 03°07'35.41" E	6.648	279	2,333,917.02	476,342.34
279	280	N 02°07'40.96" E	4.058	280	2,333,921.08	476,342.49
280	281	N 03°02'50.19" E	2.004	281	2,333,923.08	476,342.60
281	282	N 04°13'53.86" E	1.843	282	2,333,924.92	476,342.73
282	283	N 06°38'34.79" E	3.687	283	2,333,928.58	476,343.16
283	284	N 09°55'45.44" E	4.635	284	2,333,933.14	476,343.96
284	102	N 11°55'10.45" E	3.019	102	2,333,936.10	476,344.58
Superficie = 10,769.637 m ²						

Cuadro de Construcción del Tee Box 1 Hoyo 15

Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
Est	Pv				Y	X
				285	2,334,098.68	476,304.42
285	286	N 01°31'41.85" W	3.447	286	2,334,102.13	476,304.33
286	287	N 12°16'23.86" W	1.865	287	2,334,103.95	476,303.93
287	288	N 22°54'30.85" W	1.52	288	2,334,105.35	476,303.34
288	289	N 32°20'02.85" W	1.597	289	2,334,106.70	476,302.49
289	290	N 52°02'58.40" W	1.459	290	2,334,107.60	476,301.34
290	291	N 73°54'17.01" W	1.436	291	2,334,107.99	476,299.96
291	292	S 88°39'49.97" W	1.132	292	2,334,107.97	476,298.82
292	293	S 71°27'48.24" W	1.338	293	2,334,107.54	476,297.56
293	294	S 50°43'39.49" W	1.365	294	2,334,106.68	476,296.50
294	295	S 32°57'23.06" W	1.348	295	2,334,105.55	476,295.77
295	296	S 18°14'20.25" W	1.251	296	2,334,104.36	476,295.37
296	297	S 08°51'10.52" W	0.74	297	2,334,103.63	476,295.26
297	298	S 02°57'11.15" W	1.009	298	2,334,102.62	476,295.21
298	299	S 02°38'58.75" E	1.86	299	2,334,100.76	476,295.29
299	300	S 01°16'19.88" W	0.115	300	2,334,100.65	476,295.29
300	301	S 03°22'21.13" E	3.523	301	2,334,097.13	476,295.50
301	302	S 02°46'07.01" E	5.186	302	2,334,091.95	476,295.75
302	303	S 02°26'27.15" E	4	303	2,334,087.95	476,295.92
303	304	S 01°59'57.53" E	4.476	304	2,334,083.48	476,296.08
304	305	S 01°26'10.36" E	4.058	305	2,334,079.42	476,296.18
305	306	S 02°11'15.24" E	5.482	306	2,334,073.94	476,296.39

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

306	307	S 03°43'10.94" E	3.154	307	2,334,070.80	476,296.59
307	308	S 07°12'42.25" E	1.157	308	2,334,069.65	476,296.74
308	309	S 26°22'57.72" E	0.79	309	2,334,068.94	476,297.09
309	310	S 59°22'39.60" E	0.619	310	2,334,068.63	476,297.62
310	311	S 80°53'25.95" E	0.803	311	2,334,068.50	476,298.41
311	312	N 89°02'59.78" E	0.904	312	2,334,068.51	476,299.32
312	313	N 83°33'14.43" E	0.972	313	2,334,068.62	476,300.28
313	314	N 76°41'48.78" E	0.872	314	2,334,068.82	476,301.13
314	315	N 59°53'08.66" E	2.013	315	2,334,069.83	476,302.87
315	316	N 32°06'57.77" E	2.481	316	2,334,071.94	476,304.19
316	317	N 14°40'07.33" E	2.183	317	2,334,074.05	476,304.74
317	318	N 04°41'43.98" E	2.501	318	2,334,076.54	476,304.95
318	319	N 03°50'02.15" W	3.364	319	2,334,079.90	476,304.72
319	320	N 08°26'26.53" W	1.071	320	2,334,080.96	476,304.57
320	321	N 09°34'51.16" W	1.468	321	2,334,082.40	476,304.32
321	322	N 09°23'07.09" W	1.428	322	2,334,083.81	476,304.09
322	323	N 07°33'52.73" W	1.347	323	2,334,085.15	476,303.91
323	324	N 04°09'50.99" W	1.959	324	2,334,087.10	476,303.77
324	325	N 01°32'33.54" E	5.739	325	2,334,092.84	476,303.92
325	285	N 04°51'11.76" E	5.864	285	2,334,098.68	476,304.42
Superficie = 315.687 m ²						

Cuadro de Construcción del Tee Box 2 Hoyo 15

Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
Est	Pv				Y	X
				326	2,334,137.05	476,305.62
326	327	N 04°20'21.74" W	1.693	327	2,334,138.74	476,305.50
327	328	N 20°54'31.57" W	1.556	328	2,334,140.19	476,304.94
328	329	N 50°45'01.95" W	1.244	329	2,334,140.98	476,303.98
329	330	N 78°19'34.61" W	1.479	330	2,334,141.28	476,302.53
330	331	S 72°40'35.67" W	1.258	331	2,334,140.90	476,301.33
331	332	S 43°49'02.25" W	1.791	332	2,334,139.61	476,300.09
332	333	S 23°30'22.65" W	1.97	333	2,334,137.80	476,299.30
333	334	S 09°36'45.84" W	1.907	334	2,334,135.92	476,298.98
334	335	S 03°02'47.94" W	1.266	335	2,334,134.66	476,298.92
335	336	S 01°28'58.61" W	1.255	336	2,334,133.40	476,298.88
336	337	S 02°29'09.09" W	1.236	337	2,334,132.17	476,298.83

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

337	338	S 02°27'47.89" W	1.848	338	2,334,130.32	476,298.75
338	339	S 01°06'14.23" E	1.906	339	2,334,128.42	476,298.79
339	340	S 07°13'52.77" E	1.697	340	2,334,126.73	476,299.00
340	341	S 19°38'41.44" E	1.824	341	2,334,125.01	476,299.61
341	342	S 45°20'39.20" E	0.878	342	2,334,124.40	476,300.24
342	343	S 77°06'16.50" E	1.223	343	2,334,124.12	476,301.43
343	344	N 75°09'43.23" E	1.894	344	2,334,124.61	476,303.26
344	345	N 50°17'29.84" E	1.633	345	2,334,125.65	476,304.52
345	346	N 24°38'46.26" E	1.897	346	2,334,127.38	476,305.31
346	347	N 09°41'00.51" E	1.332	347	2,334,128.69	476,305.53
347	348	N 03°28'26.35" E	1.355	348	2,334,130.04	476,305.61
348	349	N 01°16'22.58" E	0.666	349	2,334,130.71	476,305.63
349	350	N 00°45'35.78" E	1.283	350	2,334,131.99	476,305.65
350	351	N 00°17'36.03" E	1.24	351	2,334,133.23	476,305.65
351	352	N 00°12'29.97" W	1.857	352	2,334,135.09	476,305.65
352	326	N 00°38'06.71" W	1.961	326	2,334,137.05	476,305.62
Superficie = 101.393 m²						

Cuadro de Construcción del Hoyo 16

Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
Est	Pv				Y	X
				353	2,333,481.19	476,339.35
353	354	N 40°37'32.52" W	0.622	354	2,333,481.66	476,338.95
354	355	N 42°18'31.90" W	3.53	355	2,333,484.28	476,336.57
355	356	N 44°19'29.50" W	5.504	356	2,333,488.21	476,332.73
356	357	N 40°26'48.55" W	2.426	357	2,333,490.06	476,331.15
357	358	N 32°04'06.10" W	5.959	358	2,333,495.11	476,327.99
358	359	N 21°41'01.54" W	3.846	359	2,333,498.68	476,326.57
359	360	N 14°59'30.88" W	2.055	360	2,333,500.67	476,326.04
360	361	N 10°31'04.03" W	2.377	361	2,333,503.00	476,325.60
361	362	N 07°02'36.48" W	2.39	362	2,333,505.38	476,325.31
362	363	N 03°34'26.27" W	7.167	363	2,333,512.53	476,324.86
363	364	N 06°54'01.76" W	4.737	364	2,333,517.23	476,324.29
364	365	N 13°40'39.96" W	1.787	365	2,333,518.97	476,323.87
365	366	N 19°22'42.28" W	2.424	366	2,333,521.26	476,323.07
366	367	N 25°56'58.70" W	1.86	367	2,333,522.93	476,322.25
367	368	N 32°18'02.06" W	1.241	368	2,333,523.98	476,321.59

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

368	369	N 40°26'45.87" W	1.823	369	2,333,525.36	476,320.41
369	370	N 49°15'52.68" W	1.189	370	2,333,526.14	476,319.50
370	371	N 58°19'17.67" W	1.175	371	2,333,526.76	476,318.50
371	372	N 70°08'39.05" W	1.774	372	2,333,527.36	476,316.84
372	373	N 85°06'33.84" W	1.661	373	2,333,527.50	476,315.18
373	374	S 88°49'33.45" W	0.79	374	2,333,527.49	476,314.39
374	375	S 78°46'00.31" W	1.869	375	2,333,527.12	476,312.56
375	376	S 68°57'27.53" W	1.848	376	2,333,526.46	476,310.83
376	377	S 54°40'52.53" W	2.371	377	2,333,525.09	476,308.90
377	378	S 43°16'49.19" W	1.175	378	2,333,524.23	476,308.09
378	379	S 34°38'34.82" W	1.783	379	2,333,522.76	476,307.08
379	380	S 25°22'56.11" W	2.704	380	2,333,520.32	476,305.92
380	381	S 18°26'50.45" W	1.617	381	2,333,518.79	476,305.41
381	382	S 13°10'04.59" W	2.025	382	2,333,516.82	476,304.95
382	383	S 10°00'15.98" W	1.779	383	2,333,515.06	476,304.64
383	384	S 06°21'39.87" W	3.718	384	2,333,511.37	476,304.23
384	385	S 00°05'45.61" E	5.324	385	2,333,506.04	476,304.23
385	386	S 06°25'10.08" E	6.479	386	2,333,499.61	476,304.96
386	387	S 10°03'32.01" E	2.331	387	2,333,497.31	476,305.37
387	388	S 14°23'02.63" E	11.741	388	2,333,485.94	476,308.28
388	389	S 20°17'16.08" E	13.304	389	2,333,473.46	476,312.90
389	390	S 19°09'11.32" E	5.447	390	2,333,468.31	476,314.68
390	391	S 08°36'09.73" E	2.909	391	2,333,465.44	476,315.12
391	392	S 03°21'33.93" W	2.316	392	2,333,463.13	476,314.98
392	393	S 11°49'15.22" W	2.372	393	2,333,460.81	476,314.50
393	394	S 12°57'49.33" W	3.998	394	2,333,456.91	476,313.60
394	395	S 03°03'46.12" W	2.54	395	2,333,454.37	476,313.46
395	396	S 04°36'15.31" E	2.362	396	2,333,452.02	476,313.65
396	397	S 10°52'22.03" E	3.382	397	2,333,448.70	476,314.29
397	398	S 15°56'07.80" E	2.457	398	2,333,446.33	476,314.97
398	399	S 11°51'03.55" E	4.421	399	2,333,442.01	476,315.87
399	400	S 05°26'36.75" E	4.107	400	2,333,437.92	476,316.26
400	401	S 03°35'29.17" W	1.744	401	2,333,436.18	476,316.15
401	402	S 11°33'26.12" W	2.351	402	2,333,433.88	476,315.68
402	403	S 16°03'15.64" W	2.083	403	2,333,431.87	476,315.11
403	404	S 19°17'08.99" W	1.871	404	2,333,430.11	476,314.49
404	405	S 21°28'43.14" W	1.865	405	2,333,428.37	476,313.81

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

405	406	S 22°02'58.91" W	2.247	406	2,333,426.29	476,312.96
406	407	S 21°55'54.66" W	3.018	407	2,333,423.49	476,311.84
407	408	S 19°47'08.34" W	2.611	408	2,333,421.03	476,310.95
408	409	S 17°21'45.38" W	2.049	409	2,333,419.08	476,310.34
409	410	S 14°11'11.82" W	2.047	410	2,333,417.09	476,309.84
410	411	S 10°01'03.17" W	1.623	411	2,333,415.50	476,309.56
411	412	S 08°33'03.23" W	1.151	412	2,333,414.36	476,309.39
412	413	S 04°37'08.57" W	0.965	413	2,333,413.40	476,309.31
413	414	S 04°37'08.57" W	1.231	414	2,333,412.17	476,309.21
414	415	S 00°39'40.86" E	2.501	415	2,333,409.67	476,309.24
415	416	S 08°30'35.96" E	4.381	416	2,333,405.34	476,309.89
416	417	S 19°40'38.14" E	4.299	417	2,333,401.29	476,311.33
417	418	S 31°58'31.87" E	3.006	418	2,333,398.74	476,312.92
418	419	S 40°40'50.62" E	1.795	419	2,333,397.38	476,314.09
419	420	S 50°01'50.26" E	2.411	420	2,333,395.83	476,315.94
420	421	S 59°48'51.00" E	2.448	421	2,333,394.60	476,318.06
421	422	S 68°06'05.03" E	1.855	422	2,333,393.91	476,319.78
422	423	S 73°40'37.61" E	1.604	423	2,333,393.45	476,321.32
423	424	S 78°04'47.82" E	2.009	424	2,333,393.04	476,323.28
424	425	S 89°09'51.75" E	1.696	425	2,333,393.01	476,324.98
425	426	N 85°37'22.53" E	2.288	426	2,333,393.19	476,327.26
426	427	N 77°26'04.64" E	1.804	427	2,333,393.58	476,329.02
427	428	N 69°28'45.60" E	2.175	428	2,333,394.34	476,331.06
428	429	N 58°11'41.20" E	4.206	429	2,333,396.56	476,334.63
429	430	N 48°23'20.98" E	3.041	430	2,333,398.58	476,336.91
430	431	N 39°27'58.18" E	4.846	431	2,333,402.32	476,339.99
431	432	N 31°55'58.39" E	2.411	432	2,333,404.37	476,341.26
432	433	N 27°04'10.85" E	2.401	433	2,333,406.51	476,342.36
433	434	N 27°04'10.85" E	1.991	434	2,333,408.28	476,343.26
434	435	N 14°48'13.82" E	2.799	435	2,333,410.99	476,343.98
435	436	N 12°43'52.82" E	1.914	436	2,333,412.85	476,344.40
436	437	N 09°15'07.77" E	2.01	437	2,333,414.84	476,344.72
437	438	N 05°28'38.45" E	3.005	438	2,333,417.83	476,345.01
438	439	N 02°50'06.13" E	1.86	439	2,333,419.69	476,345.10
439	440	N 01°00'59.44" W	2.754	440	2,333,422.44	476,345.05
440	441	N 02°32'23.83" W	4.379	441	2,333,426.81	476,344.86
441	442	N 03°09'09.02" W	2.26	442	2,333,429.07	476,344.73

"Campo de Golf Nauka (Punto de acceso y hoyos 14, 15 y 16")

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3726"

Av. Allende No. 110 Gte., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000

Teléfono: (311) 2154901

www.scb.mx/seamernet

Página 72 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

442	443	N 02°15'12.19" W	4.273	443	2,333,433.34	476,344.57
443	444	N 00°29'03.17" W	6.099	444	2,333,439.44	476,344.51
444	445	N 00°21'59.50" W	10.28	445	2,333,449.72	476,344.45
445	446	N 03°15'01.34" W	12.205	446	2,333,461.91	476,343.76
446	447	N 05°31'55.57" W	11.995	447	2,333,473.85	476,342.60
447	448	N 12°52'54.46" W	2.361	448	2,333,476.15	476,342.07
448	449	N 20°48'25.47" W	1.73	449	2,333,477.76	476,341.46
449	450	N 27°11'05.02" W	1.719	450	2,333,479.29	476,340.67
450	353	N 34°48'10.54" W	2.314	353	2,333,481.19	476,339.35
Superficie = 3,580.889 m ²						

Cuadro de Construcción del Tee Boy 1 Hoyo 16

Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
Est	Pv				Y	X
				451	2,333,577.69	476,324.06
451	452	N 00°54'46.49" W	1.412	452	2,333,579.10	476,324.04
452	453	N 07°18'03.08" W	1.068	453	2,333,580.16	476,323.90
453	454	N 13°45'01.71" W	0.667	454	2,333,580.81	476,323.75
454	455	N 19°21'45.61" W	0.593	455	2,333,581.37	476,323.55
455	456	N 25°54'06.93" W	0.787	456	2,333,582.08	476,323.21
456	457	N 33°00'47.74" W	0.812	457	2,333,582.76	476,322.76
457	458	N 39°45'45.39" W	0.891	458	2,333,583.44	476,322.19
458	459	N 45°26'33.78" W	0.564	459	2,333,583.84	476,321.79
459	460	N 50°25'53.15" W	0.633	460	2,333,584.24	476,321.30
460	461	N 55°51'39.05" W	0.533	461	2,333,584.54	476,320.86
461	462	N 63°41'58.49" W	0.855	462	2,333,584.92	476,320.10
462	463	N 75°19'09.56" W	0.73	463	2,333,585.10	476,319.39
463	464	N 87°09'49.49" W	0.496	464	2,333,585.13	476,318.89
464	465	S 80°55'42.72" W	0.529	465	2,333,585.05	476,318.37
465	466	S 66°43'46.93" W	0.793	466	2,333,584.73	476,317.64
466	467	S 53°55'34.14" W	0.775	467	2,333,584.28	476,317.02
467	468	S 44°27'59.97" W	0.859	468	2,333,583.66	476,316.42
468	469	S 38°02'06.95" W	0.605	469	2,333,583.19	476,316.04
469	470	S 31°32'33.40" W	1.269	470	2,333,582.11	476,315.38
470	471	S 23°38'23.43" W	1.323	471	2,333,580.89	476,314.85
471	472	S 17°58'37.98" W	0.526	472	2,333,580.39	476,314.69
472	473	S 09°44'22.49" W	2.158	473	2,333,578.27	476,314.32

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, institución de Banco Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

473	474	S 00°58'16.58" E	2.793	474	2,333,575.47	476,314.37
474	475	S 01°15'34.99" W	2.153	475	2,333,573.32	476,314.32
475	476	S 19°45'58.88" E	0.948	476	2,333,572.43	476,314.64
476	477	S 06°46'06.91" E	1.395	477	2,333,571.04	476,314.81
477	478	S 12°28'35.82" E	0.862	478	2,333,570.20	476,314.99
478	479	S 19°58'08.51" E	0.675	479	2,333,569.57	476,315.22
479	480	S 28°56'45.74" E	0.541	480	2,333,569.10	476,315.48
480	481	S 48°46'17.27" E	1.335	481	2,333,568.22	476,316.49
481	482	S 73°44'04.40" E	1.404	482	2,333,567.82	476,317.84
482	483	S 87°27'53.98" E	0.964	483	2,333,567.78	476,318.80
483	484	N 82°58'49.83" E	1.22	484	2,333,567.93	476,320.01
484	485	N 72°16'46.49" E	1.378	485	2,333,568.35	476,321.32
485	486	N 60°20'59.18" E	1.12	486	2,333,568.90	476,322.30
486	487	N 46°23'30.01" E	1.005	487	2,333,569.60	476,323.02
487	488	N 30°56'56.35" E	0.987	488	2,333,570.44	476,323.53
488	489	N 16°58'45.12" E	1.213	489	2,333,571.60	476,323.89
489	490	N 06°36'13.84" E	1.346	490	2,333,572.94	476,324.04
490	491	N 00°53'01.52" E	1.456	491	2,333,574.39	476,324.06
491	451	N 00°00'00" E	3.296	451	2,333,577.69	476,324.06
Superficie = 142.252 m ²						

Cuadro de Construcción del Tee Boy 2 Hoyo 16

Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
Est	Pv				Y	X
				492	2,333,598.50	476,322.65
492	493	N 56°15'33.98" W	0.769	493	2,333,598.93	476,322.02
493	494	N 67°10'34.71" W	1.519	494	2,333,599.52	476,320.62
494	495	N 77°40'57.37" W	0.832	495	2,333,599.69	476,319.80
495	496	N 86°14'06.01" W	1.061	496	2,333,599.76	476,318.74
496	497	S 82°43'49.35" W	1.166	497	2,333,599.62	476,317.59
497	498	S 70°31'15.61" W	0.953	498	2,333,599.30	476,316.69
498	499	S 57°42'34.30" W	0.947	499	2,333,598.79	476,315.89
499	500	S 45°35'22.28" W	0.818	500	2,333,598.22	476,315.30
500	501	S 35°10'33.67" W	0.857	501	2,333,597.52	476,314.81
501	502	S 25°46'45.78" W	0.765	502	2,333,596.83	476,314.48
502	503	S 15°21'06.03" W	1.081	503	2,333,595.79	476,314.19
503	504	S 01°57'10.98" W	1.197	504	2,333,594.59	476,314.15

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

504	505	S 12°17'07.33" E	1.01	505	2,333,593.60	476,314.36
505	506	S 25°09'58.43" E	1.036	506	2,333,592.67	476,314.80
506	507	S 35°30'08.84" E	0.884	507	2,333,591.95	476,315.32
507	508	S 45°25'50.42" E	1.26	508	2,333,591.06	476,316.22
508	509	S 56°39'42.02" E	1.399	509	2,333,590.29	476,317.38
509	510	S 70°09'24.31" E	1.723	510	2,333,589.71	476,319.00
510	511	S 87°28'30.68" E	1.588	511	2,333,589.64	476,320.59
511	512	N 79°50'47.60" E	0.365	512	2,333,589.70	476,320.95
512	513	N 70°06'16.02" E	0.986	513	2,333,590.04	476,321.88
513	514	N 57°11'57.37" E	0.946	514	2,333,590.55	476,322.67
514	515	N 45°26'53.80" E	1.007	515	2,333,591.26	476,323.39
515	516	N 35°57'25.27" E	0.666	516	2,333,591.80	476,323.78
516	517	N 24°33'23.49" E	1.348	517	2,333,593.02	476,324.34
517	518	N 11°11'42.38" E	0.993	518	2,333,594.00	476,324.53
518	519	N 00°36'26.61" E	0.943	519	2,333,594.94	476,324.54
519	520	N 08°06'45.67" W	0.676	520	2,333,595.61	476,324.45
520	521	N 19°44'17.28" W	1.427	521	2,333,596.95	476,323.97
521	522	N 33°37'15.49" W	0.946	522	2,333,597.74	476,323.44
522	492	N 46°02'23.36" W	1.096	492	2,333,598.50	476,322.65
Superficie = 82.199 m ²						

Cuadro de Construcción del Tee Boy 3 Hoyo 16

Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
Est	Pv				Y	X
				523	2,333,621.07	476,328.17
523	524	N 00°59'34.65" W	1.579	524	2,333,622.65	476,328.14
524	525	N 08°53'34.83" W	2.263	525	2,333,624.88	476,327.79
525	526	N 21°01'16.09" W	1.219	526	2,333,626.02	476,327.35
526	527	N 31°39'24.76" W	0.752	527	2,333,626.66	476,326.96
527	528	N 49°38'17.57" W	1.718	528	2,333,627.77	476,325.65
528	529	N 72°43'57.42" W	1.578	529	2,333,628.24	476,324.14
529	530	N 87°27'23.56" W	1.284	530	2,333,628.30	476,322.86
530	531	S 82°25'01.08" W	0.771	531	2,333,628.20	476,322.09
531	532	S 73°35'14.91" W	0.765	532	2,333,627.98	476,321.36
532	533	S 62°39'19.62" W	0.725	533	2,333,627.65	476,320.72
533	534	S 50°28'50.93" W	0.627	534	2,333,627.25	476,320.23
534	535	S 25°12'45.33" W	2.979	535	2,333,624.55	476,318.96

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000

Teléfono: (311) 2154901

www.gob.mx/semarnat

Página 75 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

535	536	S 10°15'14.54" W	8.046	536	2,333,616.64	476,317.53
536	537	S 07°54'20.46" W	1.072	537	2,333,615.57	476,317.38
537	538	S 02°18'55.16" W	1.159	538	2,333,614.42	476,317.34
538	539	S 07°59'34.32" E	1.357	539	2,333,613.07	476,317.53
539	540	S 22°42'36.44" E	1.21	540	2,333,611.96	476,317.99
540	541	S 42°31'06.14" E	2.132	541	2,333,610.38	476,319.43
541	542	S 63°27'00.37" E	2.034	542	2,333,609.48	476,321.25
542	543	S 88°01'00.60" E	1.551	543	2,333,609.42	476,322.80
543	544	N 66°02'58.03" E	1.291	544	2,333,609.95	476,323.98
544	545	N 48°47'21.13" E	1.333	545	2,333,610.82	476,324.99
545	546	N 35°15'26.39" E	2.19	546	2,333,612.61	476,326.25
546	547	N 25°26'20.51" E	1.799	547	2,333,614.24	476,327.02
547	548	N 18°18'14.86" E	1.689	548	2,333,615.84	476,327.55
548	549	N 11°18'59.09" E	1.743	549	2,333,617.55	476,327.90
549	550	N 05°59'29.55" E	1.718	550	2,333,619.26	476,328.07
550	523	N 02°52'10.59" E	1.81	523	2,333,621.07	476,328.17
Superficie = 160.241 m²						

Cuadro de Construcción del Tee Boy 4 Hoyo 16

Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
Est	Pv				Y	X
				551	2,333,654.42	476,314.18
551	552	N 16°31'19.56" W	1.812	552	2,333,656.16	476,313.66
552	553	N 28°06'01.43" W	1.802	553	2,333,657.75	476,312.82
553	554	N 47°11'28.33" W	1.82	554	2,333,658.99	476,311.48
554	555	N 74°18'26.31" W	1.336	555	2,333,659.35	476,310.19
555	556	S 80°01'17.91" W	1.719	556	2,333,659.05	476,308.50
556	557	S 62°38'53.05" W	1.36	557	2,333,658.43	476,307.29
557	558	S 45°03'01.53" W	1.932	558	2,333,657.06	476,305.92
558	559	S 23°43'25.69" W	1.245	559	2,333,655.92	476,305.42
559	560	S 10°09'41.62" W	1.131	560	2,333,654.81	476,305.22
560	561	S 01°41'38.43" W	1.465	561	2,333,653.34	476,305.18
561	562	S 01°54'01.66" E	1.649	562	2,333,651.70	476,305.24
562	563	S 04°33'58.76" E	3.285	563	2,333,648.42	476,305.50
563	564	S 19°12'31.52" E	1.198	564	2,333,647.29	476,305.89
564	565	S 38°00'45.56" E	0.82	565	2,333,646.65	476,306.40
565	566	S 57°07'36.02" E	0.603	566	2,333,646.32	476,306.90

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fideicomisario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificado como "CIB/3728"



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

566	567	S 70°21'32.45" E	0.517	567	2,333,646.14	476,307.39
567	568	S 82°03'27.66" E	0.86	568	2,333,646.03	476,308.24
568	569	N 83°03'29.07" E	1.795	569	2,333,646.24	476,310.02
569	570	N 69°45'34.48" E	1.389	570	2,333,646.72	476,311.33
570	571	N 58°24'00.65" E	1.305	571	2,333,647.41	476,312.44
571	572	N 45°18'22.94" E	1.137	572	2,333,648.21	476,313.25
572	573	N 33°46'57.34" E	0.795	573	2,333,648.87	476,313.69
573	574	N 21°25'56.91" E	1.416	574	2,333,650.19	476,314.21
574	575	N 05°34'52.98" E	2.238	575	2,333,652.41	476,314.42
575	551	N 06°53'32.37" W	2.027	551	2,333,654.42	476,314.18
Superficie = 99.955 m²						

El **proyecto** requerirá de la remoción de vegetación forestal en Vegetación Secundaria de Selva Mediana Subcaducifolia con una superficie de 500.76 m² (0.0500 Ha) y Vegetación de dunas costeras una superficie de 13,739.88 m² (1.3740 Ha), que suman 14,240.64 m² de **CUSTF**.

Especies arbóreas que resultarían afectadas por la construcción del proyecto.

Grupo	Especie	Nombre Común	Ind/Ha	Vol/Ha	Ind Totales	Volumen Total
Maderable	<i>Attalea guacuyule</i>	Palma de Coco de Aceite	10.4	0.0153	20	0.0210
	<i>Pithecelobium lanceolatum</i>	Guamuchil	1.0	0.2724	10	0.3743
	<i>Annona glabra</i>	Anona	440.4	1.5547	20	2.1362
	<i>Hibiscus tiliaceus</i>	Majagua	1.0	0.0006	30	0.0008
	<i>Paullinia pinnata</i>	Bejuco de Costilla	1.0	0.0021	20	0.0029
	<i>Coccoloba uvifera</i>	Uvero	10.4	0.0153	14	0.0210
	<i>Cocos nucifera</i>	Palma de Coco	1.0	0.2724	1	0.3743
	<i>Prosopis juliflora</i>	Mezquite	440.4	1.5547	605	2.1362
	<i>Caesalpinia bonduc [C. cristal]</i>	Garrapata de Playa	1.0	0.0006	1	0.0008
	<i>Jatropha curcas</i>	Coquito, Jatropha	1.0	0.0021	1	0.0029
No Maderable	<i>Batis maritima</i>	Saladilla	1,250.0	-	910	-
	<i>Hexasepalum teres</i>	Verdolaga de playa	9,375.0	-	6,823	-
	<i>Ipomoea pes - caprae</i>	Bejuco de Mar	1,640.6	-	1,194	-
	<i>Jouvea pilosa</i>	Pasto Huizapol	3,359.4	-	2,445	-
Total					622	2.5352

SEGUNDO. -La presente autorización tendrá vigencia de **20 (veinte) 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 de la **promovente**, previa acreditación de haber

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154501

www.gob.mx/semarnat

Página 77 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

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, deberán 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 Oficina de Representación para la Protección al Medio Ambiente en el Estado de Nayarit, a través del cual esa instancia haga constar que la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes así como con las medidas de prevención y mitigación que fueron retomadas de la **MIA-P** en la resolución; el no contar con el oficio de la Oficina de Representación para la Protección al Medio Ambiente en el Estado de Nayarit que se solicita, será motivo suficiente para que no preceda la ampliación de plazo solicitada.

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

CUARTO. - La **promovente**, queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del **RLGEPAMEIA**, 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 **RLGEPAMEIA**. Deberán 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 ingresa la solicitud de modificación sin obtener la bitácora del trámite, su solicitud no podrá ser analizada; y solo se le generará un oficio de respuesta recordándole que debe ingresar como trámite.

El trámite de modificación ingresado deberá contener la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como a lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente resolución. Para lo anterior, el **promovente** deberá notificar dicha

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16")

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificado como "CIB/3728"

Av. Allende No. 115 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat

Página 78 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

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 **LGEEPA** y 49 de su **RLGEPAMEIA**, 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 **LGEEPA**. La presente resolución no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades federales, estatales y municipales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo, se le informa que la resolución de la evaluación del impacto ambiental, no legitima ni valida la tenencia de la tierra, por lo que, si el **promovente** decide realizar el **proyecto**, sin tener pleno derecho y/o uso y/o disfrute del predio o terreno a utilizar, serán responsables de afrontar cualquier denuncia civil o penal al respecto.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la **LGEEPA** que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido en el artículo 47 primer párrafo del **RLGEPAMEIA** 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 **LGEEPA**, primer párrafo, que define que la **SEMARNAT** establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación del impacto ambiental, la Oficina de Representación 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:

1. Deberá presentar a esta Oficina de Representación la propuesta de garantía debidamente justificada, para su análisis y validación de manera previa al inicio de las obras y actividades del

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificada como "C19/3728"



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

proyecto. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 50 párrafo segundo, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 35 penúltimo párrafo, de la **LGEEPA** y 51 fracción II de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de instrumentos de garantía para el cumplimiento de las condicionantes establecidas en esta Resolución, cuando durante la realización de las obras puedan producirse daños graves a los ecosistemas **"en los lugares donde existan especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial"**. Esto debido a la cercanía del **proyecto** con el estero donde se desarrolla vegetación de manglar y existen especies de fauna catalogadas en las categorías de protección que indica la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

El tipo y monto de la garantía se soportará con los estudios técnicos-económicos que respalden cada uno de las medidas de mitigación, corrección, compensación y programas propuestos en la **MIA-P** e información adicional y retomados en el presente resolutivo, así como los establecidos en las condicionantes del presente oficio, los cuales serán revisados y en su caso avalados por esta Secretaría, de conformidad con lo establecido en los artículos 52 del Reglamento de la **LGEEPA** en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 50 párrafo segundo, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de las cuales las más relevantes fueron referidas en el Considerando 9 del presente oficio y que representen acciones con costo económico.

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**; dar inicio sin cumplir con esta obligación podrá ser sancionado por la **PROFEPA**.
3. En un plazo máximo de **6 meses contados a partir de la recepción** del presente oficio, deberá presentar a esta Oficina de Representación con copia para la Oficina de Representación de la **PROFEPA**, una caracterización de la población de *Crocodylus acutus* presente en el área de influencia del **proyecto**, así como un programa de manejo que incluya al menos:
 - La información que se ofrecerá a los trabajadores y usuarios del **proyecto** para la protección de la especie.
 - El sistema de control de ejemplares por clase (edad y tamaño) que represente algún riesgo para las personas; es decir, un sistema de monitoreo que permita su control sin ser retirado del hábitat, en su caso cuando exista conflicto hombre-cocodrilo presentar el Plan de Acción, que incluya alternativas cuando se opte por su confinamiento, así mismo, dado que el proyecto colinda con humedales naturales que son zonas de distribución de especies prioritarias deberá permitirse el paso a las autoridades de los tres ordenes de gobierno a zonas naturales para la reubicación y/o liberación de ejemplares como cocodrilos y tortugas marinas.
 - Fotografías de la señalización que se coloque en el sitio del **proyecto** para alertar sobre la existencia de la especie.
 - Dictamen de riesgo en materia de conflicto-hombre cocodrilo, emitido por la Dirección de

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16")

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificada como "CIB/5728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63400

Teléfono: (311) 2154901

www.gob.mx/semarnat

Página 80 de 84



Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Protección Civil de Gobierno.

- Descripción e imágenes fotográficas de las barreras utilizadas para contener a la especie en las zonas de mayor riesgo.
- 4. Deberá incluir en los informes anuales establecidos en el Terminó Octavo del presente oficio, imágenes fotográficas tomadas con periodicidad bimestral de la condición de la playa en la zona de instalación de los geotubos.
- 5. Deberá incluir en los informes anuales establecidos en el Terminó Octavo del presente oficio, la bitácora de eventos de anidación de tortuga marina en el frente de playa colindante con el **proyecto** que incluya:
 - Coordenadas UTM de cada nido registrado
 - En su caso el convenio de colaboración con el campamento tortuguero mas cercano, en el marco del Programa de Protección y Conservación de Tortugas Marinas en el estado.
- 6. Establecer un programa de supervisión, en el cual se designe un responsable con capacidad técnica suficiente, para detectar aspectos críticos, desde el punto de vista ambiental y que pueda tomar decisiones, definir estrategias o modificar actividades nocivas.
- 7. Respetar durante la ejecución de las diferentes etapas del **proyecto**, los límites máximos permisibles establecidos en la **NOM-080-SEMARNAT-1994**, referente a los niveles máximos de ruido proveniente del escape de vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados o en circulación y su método de medición, publicada en el DOF el 13 de enero de 1995.
- 8. El horario de operación de la maquinaria estará delimitado exclusivamente de 6:00 hrs a 18:00 hrs. para respetar los límites de ruidos establecidos.
- 9. En caso de verificar la presencia de poblaciones de flora y fauna catalogadas como endémicas, raras, amenazadas, sujetas a protección especial o en peligro de extinción en la zona del **proyecto**, la **promovente** deberá implantar un programa de rescate y manejo debidamente avalado por algún centro de investigación y/o institución de educación superior de prestigio en la materia, que considere las medidas y acciones de protección y conservación que aseguren su permanencia en el área, de acuerdo con sus requerimientos de hábitat.
- 10. Los materiales pétreos para la construcción deberán ser adquiridos de los bancos de préstamo de material debidamente autorizados por la **SDS**, 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.

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fideicomiso del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901 www.gob.mx/semarnat

Página 81 de 84



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

11. En caso de que la empresa constructora sea la misma **promovente** deberá obtener su alta como generador de residuos peligrosos. Sin embargo, si contrata los servicios de una empresa externa que genera dichos residuos, será obligación de la **promovente** del **proyecto** verificar y comprobar que la generación y manejo de residuos peligrosos se realice de manera adecuada y conforme a la normatividad vigente; por lo tanto, deberá verificar y comprobar que la empresa contratada se encuentra registrada como empresa generadora de residuos peligrosos.
12. 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 20 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 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.
13. Se prohíbe la reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos, dentro del área del **proyecto**.
14. Para el manejo y control de especies, deberá hacer lo correspondiente al trámite de solicitud de autorización para el manejo, control y remediación de problemas asociados a ejemplares o poblaciones que se tornen perjudiciales para los casos de captura y reubicación de algún ejemplar de fauna silvestre de atribución de la Dirección General de Vida Silvestre de la **SEMARNAT**; asimismo, deberá garantizar que el sitio de destino cuente con un grado de conservación aceptable para su supervivencia. Para ello deberá presentar 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 a reubicar.
 - Los motivos de la reubicación.
 - Descripción con fotografías del sitio de destino y criterios de selección.
 - La anuencia del propietario del predio para la reubicación y destino de los ejemplares de fauna silvestre.
15. Finalmente se deberá notificar a esta Oficina de Representación el abandono del sitio, con **tres meses** de antelación, cuando todas aquellas instalaciones del rebasen su vida útil y no existan posibilidades para su renovación, con el fin de que proceda a su restauración y/o reforestación, destinando al área, el uso de suelo que prevalezca en el momento de la rehabilitación. Para ello, presentará ante esta unidad administrativa un "Programa de Restauración Ecológica" en el que describa las actividades tendientes a la restauración del

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16)"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales Identificado como "CIB/3728"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154501 www.gob.mx/semarnat

Página 82 de 84



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

sitio y/o uso alternativo. Lo anteriormente aplicará de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del **proyecto**.

OCTAVO.- El **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas de mitigación que fueron retomados de la **MIA-P** en el presente oficio. Estos informes se presentarán a la Oficina de Representación de la **PROFEPA** en el Estado de Nayarit, con periodicidad trimestral en las etapas de preparación de sitio y construcción y periodicidad anual durante la etapa de operación y mantenimiento. Una copia de cada informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación. El primer informe será presentado 3 meses después de recibido el presente oficio.

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

DÉCIMO. - El **promovente**, será el único responsable de garantizar la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por el mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**. En caso de que las obras y actividades pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la **LGEEPA**.

DECIMOPRIMERO. -La **SEMARNAT**, a través de la **PROFEPA** vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercitará, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del **RLGEPAMEIA**.

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

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

DECIMOCUARTO. -Notificar el contenido del presente oficio a la **C. Norma Serrano Ruiz y/o C.**

"Campo de Golf Nauka (Puente de acceso y hayos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificada como "CIB/3726"

Av. Allende No. 110 Ote., Col. Centro, Tepic, Nayarit. C.P. 63000 Teléfono: (311) 2154901

www.gob.mx/semarnat

Página 83 de 84



**Oficina de Representación en el Estado de Nayarit
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. 138.01.03/0375/2024

Sergio Guevara Sandoval Delegada y Delegado Fiduciarios respectivamente de la persona moral denominada **CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"** 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 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 Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

Arq. Xitle Xanitzin González Domínguez

- c.c.p. Mtro. Cesar Octavio Lara Fonseca. Secretario de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nayarit. - Presente. Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Romina Chang Aguilar. - Presidente municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Nayarit. - Para su conocimiento.
- c.c.p. Lic. Karina Guadalupe Serrano López. - Encargado de la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Lic. Alejandro Pérez Hernández.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. - México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.e.p. Lic. Víctor Adrián Vargas López.- Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Coterios. - México, D.F.- Para su conocimiento.
- c.c.p. ARCHIVO **18NA2023TD046**

No. Bitácora: 18/MP-0109/09/23
XXGD/mazv/mgcc/jgm

"Campo de Golf Nautka (Puente de acceso y hoyos 14, 15 y 16"

CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración con Actividades Empresariales identificado como "CIB/3728"