

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



- I. **Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/DG-0001/08/15 - Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental (SEMARNAT-04-008).
- III. **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales: Domicilio particular como dato de contacto o para recibir notificaciones y que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad (página 1 de 14), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 14).
- IV. **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Firma** Dr. Jorge Iván Cáceres Puig, Delegado Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.  

- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 02/2017, en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017.



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

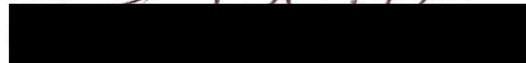
"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

*ok*  
*Quise*



LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A 27 DE AGOSTO DE 2015

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.534/15 ✓  
NO. DE BITACORA: 03/DG-0001/08/15 ✓  
CLAVE DEL PROYECTO: 03BS2002TD031



DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

C. JUAN ANTONIO MEDINA RAMOS  
APODERADO LEGAL  
MX RIUSA II, S.A. DE C.V.

*Recibi original*  
*03-Sep-2015*



Una vez analizada y evaluada la información presentada por usted ante esta Delegación Federal, referente a su solicitud de modificación a la autorización en Materia de Impacto Ambiental del proyecto "**Hotel Riu Los Cabos (Construcción, Operación y Mantenimiento)**", inscritas en el oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.530/03 de fecha 12 de septiembre de 2003, se desprende que el proyecto autorizado consta de los siguientes elementos:

Superficie Total del predio.- 69, 530.837 m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUIDA PLANTA BAJA:

TIPO DE EDIFICIO	ÁREA EN m <sup>2</sup>
Edificio Principal	12, 406.86 m <sup>2</sup>
Edificio G-2	321.88 m <sup>2</sup>
Bar Acuático	116.10 m <sup>2</sup>
Wellness Fitness	320.33 m <sup>2</sup>
Restaurante Piscina	320.33 m <sup>2</sup>
Bar Plaza	57.44 m <sup>2</sup>
Cto. Eléctrico y Cto de Maquinas	432.00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>13, 974.94 m<sup>2</sup></b>

Planta Baja (m <sup>2</sup> )	C.O.S. Superficie Terreno (m <sup>2</sup> )	Total
13, 974.94	69, 530.837	0.201 %

"Hotel Riu Los Cabos (Construcción, Operación y Mantenimiento)"  
MX Riusa II, S.A. de C.V.

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

TIPO DE EDIFICIO	ÁREA EN m <sup>2</sup>
Edificio Principal	39,449.41 m <sup>2</sup>
Edificio G-2	965.64 m <sup>2</sup>
Bar Acuático	116.10 m <sup>2</sup>
Wellness Fitness	320.33 m <sup>2</sup>
Restaurante Piscina	320.33 m <sup>2</sup>
Bar Plaza	57.44 m <sup>2</sup>
Cto Eléctrico y Cto de Maquinas	432.00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>41,661.25 m<sup>2</sup></b>

<b>m<sup>2</sup> Construidos</b>	<b>C.O.S.</b>	<b>Total</b>
41,661.25	Superficie Terreno (m <sup>2</sup> ) 69,530.837	0.598 %

**SEGUNDO.**- La presente autorización a favor de la empresa **MX RIUSA II, S.A. de C.V.** que en lo sucesivo se denominará como la Promovente, tendrá una vigencia de **2 (dos) Años**, para la ejecución de los trabajos relativos al cambio de uso del suelo y a la construcción del proyecto denominado **“Hotel Riu Los Cabos” (Construcción, Operación y Mantenimiento)**, y **10 (diez) años** para su operación y mantenimiento...

**RESULTANDO**

- I. Que el día 03 de agosto de 2015 fue recibido en esta Delegación Federal el escrito sin número mediante el cual el C. Juan Antonio Medina Ramos en su carácter de Apoderado Legal de la Promovente, solicitó mediante el trámite de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria COFEMER 04-008, se le autorizara modificar la autorización del proyecto **“Hotel Riu Los Cabos (Construcción, Operación y Mantenimiento)”**, inscrita en el oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.530/03 de fecha 12 de septiembre de 2003.
- II. Que la Promovente presentó Memoria Descriptiva de las modificaciones solicitadas.
- III. Que la Promovente presentó copia simple del oficio s/n de fecha 06 de marzo de 2014 mediante el cual hace constar que entrego a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur las Pruebas y Argumentos para subsanar las observaciones hechas en el Expediente Administrativo PFFA/10.3/2C27.5/0082-13 (dichas observaciones podrán ser consultadas en el expediente del trámite correspondiente).
- IV. Que la Promovente presentó copia simple del oficio s/n de fecha 29 de enero de 2015 mediante el cual hace constar que entrego a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur el pago total de la multa impuesta mediante la Resolución Administrativa No. PFFA/10.1/2C.27.5/032/2014 de fecha 15 de mayo de 2014.

**“Hotel Riu Los Cabos (Construcción, Operación y Mantenimiento)”**  
**MX Riusa II, S.A. de C.V.**

*MPC*

*[Handwritten signature]*



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.534/15

- V. Para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la PROFEPA, de fecha 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal por conducto del oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.481/15 de fecha 06 de agosto de 2015, solicitó a la Delegación de la PROFEPA en el estado, informara si el **Proyecto** tiene algún procedimiento administrativo sin concluir ante esa Instancia de Gobierno o existen inicio de obras. Que dicha solicitud fue recibida por la PROFEPA el día 07 de agosto de 2015.
- VI. Que el día 18 de agosto de 2015, se recibió en esta Delegación Federal el oficio núm. PFPA/10.1/8C.17.5/1078/2015, de fecha 13 de agosto de 2015, mediante el cual la Delegación Federal de la PROFEPA en el estado, en respuesta a lo solicitado en el resultando V anterior manifiesta lo siguiente:

*“Al respecto comunico a Usted que de una búsqueda en el Archivo General de esta Delegación Federal se encontró expediente administrativo número PSPA/10.3/2C.27.5/0082-13 aperturado a la persona moral en comento, la cual fue sancionada en forma pecuniaria así mismo se le impusieron medidas correctivas, a través del acuerdo de resolución administrativa número PFPA/10.1/2C.27.5/032/2014 de fecha 15 de mayo de 2014 (dichas observaciones podrán ser consultadas en el expediente correspondiente).”*

## C O N S I D E R A N D O

**PRIMERO.-** Que con fundamento en los Artículos 8º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28, penúltimo párrafo, y 29 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), y 28 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 40 Fracción IX Inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta Delegación Federal es competente para resolver en materia de Impacto Ambiental.

**SEGUNDO.-** Que el Artículo 28 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental establece que si el Promoviente pretende realizar modificaciones al proyecto después de emitida la autorización en materia de impacto ambiental, deberá someterlas a la consideración de la Secretaría, la que, en un plazo no mayor a diez días, determinará:

“Hotel Riu Los Cabos (Construcción, Operación y Mantenimiento)”  
MX Riusa II, S.A. de C.V.

- I. Si es necesaria la presentación de una nueva manifestación de impacto ambiental;
- II. Si las modificaciones propuestas no afectan el contenido de la autorización otorgada, o
- III. Si la autorización otorgada requiere ser modificada con objeto de imponer nuevas condiciones a la realización de la obra o actividad de que se trata.

**TERCERO.-** Las justificaciones presentadas por el Promovente para la modificación del Proyecto se basan en:

- a) Memoria técnica descriptiva que sustenta las modificaciones solicitadas.
- b) Copia simple del oficio s/n de fecha 29 de enero de 2015 mediante el cual hace constar que entrego a la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur el pago total de la multa impuesta mediante la Resolución Administrativa No. PFFPA/10.1/2C.27.5/032/2014 de fecha 15 de mayo de 2014.

**CUARTO.-** Las modificaciones propuestas por el Promovente son las siguientes:

Modificación de los TÉRMINOS PRIMERO y SEGUNDO, y de la CONDICIONANTE 29 del oficio NUM.SEMARNAT-BCS.02.01.530/03, que a la letra dicen:

Modificación solicitada al TÉRMINO PRIMERO

Conforme al acuerdo de Resolución Administrativa Número PFFPA/10.1/2C.27.5/032/2014 de fecha 15 de mayo del 2014 notificado el 19 de mayo del mismo año; la Delegación Federal de la PROFEPA en Baja California Sur identificó en el proyecto las construcciones señaladas en la siguiente Tabla.

CONCEPTO	SEÑALADO POR PROFEPA (SUPERFICIE EN m <sup>2</sup> )
Superficie total del predio	69,530.83
Remoción total de vegetación	69,530.83
Edificio principal	16,600.00
Edificio G-2	700.00
Bar Acuático	240.00
Wellness fitness	320.33
Restaurante piscina	525.00
Bar plaza	192.00
Cuarto eléctrico y cuarto de máquinas	432.00
Albercas	1,500.00
Vialidades, andadores y estacionamiento	48,269.00

"Hotel Riu Los Cabos (Construcción, Operación y Mantenimiento)"  
MX Riusa II, S.A. de C.V.



<b>Superficie total ocupada por el proyecto conforme a la Resolución de PROFEPA</b>	<b>68,778.33</b>
---	------------------

Superficies identificadas por PROFEPA conforme a la visita de campo y señaladas en la Resolución Administrativa Número PPA/10.1/2C.27.5/032/2014 de fecha 15 de mayo del 2014 notificado el 19 de mayo del mismo año.

Teniendo en consideración lo anterior, en las siguientes tablas se presenta el proyecto como queda con las modificaciones identificadas en la visita de PROFEPA y establecidas en la resolución administrativa.

TIPO DE EDIFICIO		ÁREA EN m <sup>2</sup>
Edificio principal		16,600.00
Edificio G-2		700.00
Bar Acuático		240.00
Wellness Fitness		320.33
Restaurante Piscina		525.00
Bar Plaza		192.00
Cuarto Eléctrico y de Maquinas		432.00
Albercas		1,500.00
<b>TOTAL</b>		<b>20,509.33</b>
C.O.S.		
Planta Baja m <sup>2</sup>	Superficie Terreno m <sup>2</sup>	Total %
20,509.33	69,530.837	0.295

Superficies del proyecto con base en el acta y resolución de PROFEPA (C.O.S.).

TIPO DE EDIFICIO		ÁREA EN m <sup>2</sup>
Edificio principal		48,342.42
Edificio G-2		1,833.38
Bar Acuático		240.00
Wellness Fitness		320.33
Restaurante Piscina		525.00
Bar Plaza		192.00
Cto. Eléctrico y de Máquinas		432.00
		1,500.00
<b>TOTAL</b>		<b>53,385.13</b>
C.U.S.		
Total construido m <sup>2</sup>	Superficie Terreno m <sup>2</sup>	Total %
53,385.13	69,530.837	0.768

Superficies del proyecto con base en el acta y resolución de PROFEPA (C.U.S.).

Adicionalmente, la PROFEPA identificó algunas construcciones realizadas en Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), las cuales forman parte del propio hotel y también se pretenden regularizar con el presente documento, el resumen de superficies

**"Hotel Riu Los Cabos (Construcción, Operación y Mantenimiento)"**  
MX Riusa II, S.A. de C.V.

de estas construcciones se muestra a continuación.

CONCEPTO	SUPERFICIES CONSTRUIDAS (m <sup>2</sup> )
Palapa para masajes de 3.5 m x 3.5 m con dos camas para dar masajes, que pertenece a la empresa Scuba Caribe	3,013.06
Construcción de una parte de tres albercas, 1 jacuzzi, escaleras, una barda (muro), andadores de construidas de concreto, así como áreas verdes.	678.5
<b>Superficie total construida conforme a la Resolución de PROFEPA</b>	<b>3,691.56</b>

Construcciones realizadas en ZOFEMAT.

**Análisis de las características de lo autorizado contra la modificación solicitada.**

Con lo presentado en los puntos anteriores, el proyecto autorizado sufre ligeras modificaciones en cuanto a superficies de desplante principalmente; ya que en su concepto no cambia puesto que se sigue tratando de la misma actividad (un hotel de la cadena Riu). El resumen de estas consideraciones se presenta a continuación.

Concepto	Como se presentó en la MIA-P autorizada (m <sup>2</sup> )	Como lo identificó PROFEPA (m <sup>2</sup> )	Diferencia
Superficie total del predio	69,530.84	69,530.83	Se mantiene conforme lo autorizado
Remoción total de vegetación	34,765.45	69,530.83	Aumentó en 34,765.38 m <sup>2</sup>
Edificio principal	12,406.86	16,600.00	Aumentó en 4,193.14 m <sup>2</sup>
Edificio G-2	321.88	700.00	Aumentó en 378.12 m <sup>2</sup>
Bar Acuático	116.10	240.00	Aumentó en 123.90 m <sup>2</sup>
Wellness fitness	320.33	320.33	Se mantiene conforme lo autorizado
Restaurante piscina	320.33	525.00	Aumentó en 204.67 m <sup>2</sup>
Bar plaza	57.44	192.00	Aumentó en 134.56 m <sup>2</sup>
Cuarto Eléctrico y cuarto de máquinas	432.00	432.00	Se mantiene conforme lo autorizado
Albercas		1,500.00	Concepto no considerado en la autorización inicial
Vialidades, andadores y estacionamiento		48,269.00	Concepto no considerado en la autorización inicial
Superficie total ocupada	13,974.94	68,778.33	Aumentó en 54,803.39 m <sup>2</sup>
C.O.S.	0.201	0.295	Se incrementa en 0.094; quedando aún acorde a lo que marca el PDU en la zona
C.U.S.	0.598	0.769	Se incrementa en 0.171; quedando aún por debajo a lo que marca el PDU en la zona
OBRAS EN ZOFEMAT			

“Hotel Riu Los Cabos (Construcción, Operación y Mantenimiento)”  
 MX Riusa II, S.A. de C.V.

*Handwritten signature/initials*



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.534/15

Palapa para masajes de 3.5 m x 3.5 m con dos camas para dar masajes, que pertenece a la empresa Scuba Caribe	0.00	3,013.06	Aumentó en 3,013.06 m <sup>2</sup>
Construcción de una parte de tres albercas, 1 jacuzzi, escaleras, una barda (muro), andadores de construidas de concreto, así como áreas verdes.	0.00	678.5	Aumentó en 678.50 m <sup>2</sup>

Reconsideraciones al proyecto producto de la resolución de PROFEPA.

## TÉRMINO SEGUNDO

**Modificación del Término Segundo:** Se Autoriza la **ampliación a la vigencia de la siguiente manera:**

ETAPA O ACTIVIDAD	AUTORIZADA	MODIFICACIÓN SOLICITADA
Operación y mantenimiento	10 años	50 años

## CONDICIONANTE NÚMERO 29

Modificación solicitada.

Derivado de una búsqueda intensiva sobre la definición del término especies de flora exóticas, se encontró lo siguiente:

La CONABIO, en su página de internet define lo siguiente: **Especie exótica, introducida o no nativa.**- *Especie que se encuentra fuera de su área de distribución original o nativa (histórica o actual), no acorde con su potencial de dispersión natural. Este término también puede aplicarse a niveles taxonómicos inferiores, como "subespecie exótica" (Lever 1985, IUCN 2000).*

Esta misma fuente presenta también la definición de **Especie invasora.**- *Especie naturalizada que ha producido descendencia en áreas diferentes al sitio de introducción original. Es posible encontrar este término en literatura relacionada con la ecología de invasiones biológicas que se refiere a especies con una gran capacidad de colonización y de dispersión, por lo que también puede ser aplicado a especies nativas con estas características (Daehler 2001, Davis y Thompson 2000, Richardson et al. 2000).*

Derivado de las anteriores definiciones y teniendo en cuenta lo extenso que puede ser la palabra exótica o no nativa (referente a un predio, a una región, a un país, etcétera);

"Hotel Riu Los Cabos (Construcción, Operación y Mantenimiento)"  
MX Riusa II, S.A. de C.V.

queremos suponer que en la autorización de esa Delegación Federal de la SEMARNAT se refiere a especies exóticas en cuanto a no nativas de las consideradas invasoras.

Ahora bien, las siguientes especies han sido objeto de un proceso de adaptación o domesticación en la región de Baja California Sur y se ha demostrado que no son invasivas, por lo que la CONABIO no las considera en sus listados de especies exóticas invasivas; así mismo, en los parques urbanos de la ciudad de La Paz y Los Cabos son de uso común para el embellecimiento de los jardines, por lo que se pueden considerar como domesticadas y que no representan un riesgo a la biodiversidad local.

NO.	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	FAMILIA
1	Palma datilera	<i>Phoenix dactylifera</i>	Arecaeae
2	Palma abanico	<i>Washingtonia robusta</i>	Arecaeae
3	Agave	<i>Agave sp</i>	Agavaceae
4	Bugambilia	<i>Bougainvillea glabra</i>	Nyctaginaceae
5	Palma de coco	<i>Cocos nucifera</i>	Arecaeae
6	Palma kerpis	<i>Veitchia Merrillii</i>	Arecaeae
7	Palma sica	<i>Cycas revoluta</i>	Cicadadeae
8	palma rubelina	<i>Phoenix roebelenii</i>	Arecaeae
9	Pasto bermuda	<i>Cynodon dactylon</i>	Poaceae

Especies no nativas presentes en el área del proyecto Hotel Riu Palace Los Cabos.

En virtud de lo anterior, se solicita a esta autoridad reconsidere la condicionante establecida y permita al proyecto mantener a las especies señaladas en la anterior tabla, dentro de las áreas ajardinadas del proyecto; teniendo en cuenta que estas no representan un riesgo a la biodiversidad local.

**QUINTO.- IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO REALIZADOS POR EL PROMOVENTE, ASÍ COMO SUS RESPECTIVAS MEDIDAS DE MITIGACION.**

**Etapa de operación y mantenimiento**

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	
Obras y acciones del proyecto	Atributo ambiental o social a modificarse
1. Tránsito por vías de acceso.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de polvos.</li> <li>• Generación de ruidos.</li> <li>• Compactación del suelo.</li> <li>• Cobertura y diversidad.</li> <li>• Especies vegetales protegidas.</li> <li>• Fauna silvestre.</li> </ul>



APC



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.534/15

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de empleo.</li> <li>• Estética del paisaje.</li> <li>• Vías de comunicación.</li> </ul>
2. Generación de residuos sólidos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de polvos.</li> <li>• Generación de empleo.</li> <li>• Opinión pública.</li> </ul>
3. Mantenimiento de instalaciones.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de polvos.</li> <li>• Generación de ruidos.</li> <li>• Generación de empleo.</li> </ul>
4. Conservación de áreas de vegetación con plantas no nativas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación de polvos.</li> <li>• Generación de ruidos.</li> <li>• Generación de empleo.</li> <li>• Introducción de especies de flora no nativa al sitio del proyecto.</li> </ul>

Con una adecuada aplicación de las medidas de mitigación, es posible reducir la significancia de este impacto negativo.

### MEDIDAS DE MITIGACIÓN

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ MODIFICADO	IMPACTO	MEDIDA PREVENTIVA O DE MITIGACIÓN	OBSERVACIONES
Mantenimiento	Paisaje	Generación de residuos	Los residuos se colocan en bolsas para ser depositados en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación
Operación	Agua	Generación de residuos (salmuera)	La planta desalinizadora cuenta con un pozo de absorción por donde se envía de regreso la salmuera para que se reintegre al mar de manera paulatina, el sistema utilizado permite una gran eficiencia de desalación y una menor generación de salmuera.	Mitigación
Tránsito por vías de acceso	Fauna silvestre	Disminución de hábitat	Se colocaron de letreros de velocidades máximas dentro del proyecto.	Prevención

“Hotel Riu Los Cabos (Construcción, Operación y Mantenimiento)”  
MX Riusa II, S.A. de C.V.

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ MODIFICADO	IMPACTO	MEDIDA PREVENTIVA O DE MITIGACIÓN	OBSERVACIONES
			La fase de diagnóstico nos arrojó que en el área donde se construyó el proyecto existe muy poca presencia de fauna silvestre, y la fauna que se registra se trata de fauna con tolerancia a la presencia humana.	Observación

**SEXTO.-** Esta Representación Federal, una vez revisada la información presentada, considera que el proyecto que nos ocupa, no ocasionará desequilibrios ecológicos adicionales a los producidos durante la construcción y operación del proyecto por lo que resulta procedente autorizar la modificación solicitada.

Por lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal:

**RESUELVE**

**PRIMERO.- Autorizar** las modificaciones a la resolución en materia de Impacto Ambiental del proyecto **“Hotel Riu Los Cabos (Construcción, Operación y Mantenimiento)”**, inscritas en el oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.530/03 de fecha 12 de septiembre de 2003, solicitada por el C. Juan Antonio Medina Ramos, en su carácter de Apoderado Legal de la Promoviente, de acuerdo con lo establecido en los términos de los razonamientos expuestos en la parte considerativa de esta resolución.

**SEGUNDO.-** Se autorizan las obras y actividades descritas en el **CONSIDERANDO CUARTO** del presente Resolutivo.

Las modificaciones propuestas solicitadas constan básicamente en:

**Modificación de los TÉRMINOS PRIMERO y SEGUNDO, y de la CONDICIONANTE 29 del oficio NUM.SEMARNAT-BCS.02.01.530/03.**

Por lo que el nuevo texto modificado quedará de la siguiente manera:

**TÉRMINO PRIMERO**

Quedan autorizadas las siguientes obras:

TIPO DE EDIFICIO	ÁREA EN m <sup>2</sup>
Edificio principal	16,600.00
Edificio G-2	700.00

**“Hotel Riu Los Cabos (Construcción, Operación y Mantenimiento)”**  
**MX Riusa II, S.A. de C.V.**

*Handwritten initials: HPC*

*Handwritten signature*



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.534/15

Bar Acuático	240.00	
Wellness Fitness	320.33	
Restaurante Piscina	525.00	
Bar Plaza	192.00	
Cuarto Eléctrico y de Maquinas	432.00	
Albercas	1,500.00	
<b>TOTAL</b>	<b>20,509.33</b>	
<b>C.O.S.</b>		
<b>Planta Baja m<sup>2</sup></b>	<b>Superficie Terreno m<sup>2</sup></b>	<b>Total %</b>
20,509.33	69,530.837	0.295

Superficies del proyecto (C.O.S.).

<b>TIPO DE EDIFICIO</b>	<b>ÁREA EN m<sup>2</sup></b>	
Edificio principal	48,342.42	
Edificio G-2	1,833.38	
Bar Acuático	240.00	
Wellness Fitness	320.33	
Restaurante Piscina	525.00	
Bar Plaza	192.00	
Cto. Eléctrico y de Máquinas	432.00	
	1,500.00	
<b>TOTAL</b>	<b>53,385.13</b>	
<b>C.U.S.</b>		
<b>Total construido m<sup>2</sup></b>	<b>Superficie Terreno m<sup>2</sup></b>	<b>Total %</b>
53,385.13	69,530.837	0.768

Superficies del proyecto (C.U.S.).

Adicionalmente, se regularizan con el presente documento, las siguientes construcciones que se muestra a continuación.

<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIES CONSTRUIDAS (m<sup>2</sup>)</b>
Palapa para masajes de 3.5 m x 3.5 m con dos camas para dar masajes, que pertenece a la empresa Scuba Caribe	3,013.06

"Hotel Riu Los Cabos (Construcción, Operación y Mantenimiento)"  
MX Riusa II, S.A. de C.V.

Construcción de una parte de tres albercas, 1 jacuzzi, escaleras, una barda (muro), andadores de construidas de concreto, así como áreas verdes.	678.5
<b>Superficie total construida conforme a la Resolución de PROFEPA</b>	<b>3,691.56</b>

Construcciones realizadas en ZOFEMAT.

**Análisis de las características de lo autorizado contra la modificación solicitada.**

Con lo presentado en los puntos anteriores; el proyecto autorizado sufre ligeras modificaciones en cuanto a superficies de desplante principalmente; ya que en su concepto no cambia puesto que se sigue tratando de la misma actividad (un hotel de la cadena Riu). El resumen de estas consideraciones se presenta a continuación.

Concepto	Como se presentó en la MIA-P autorizada (m <sup>2</sup> )	Como lo identificó PROFEPA (m <sup>2</sup> )	Diferencia
Superficie total del predio	69,530.84	69,530.83	Se mantiene conforme lo autorizado
Remoción total de vegetación	34,765.45	69,530.83	Aumentó en 34,765.38 m <sup>2</sup>
Edificio principal	12,406.86	16,600.00	Aumentó en 4,193.14 m <sup>2</sup>
Edificio G-2	321.88	700.00	Aumentó en 378.12 m <sup>2</sup>
Bar Acuático	116.10	240.00	Aumentó en 123.90 m <sup>2</sup>
Wellness fitness	320.33	320.33	Se mantiene conforme lo autorizado
Restaurante piscina	320.33	525.00	Aumentó en 204.67 m <sup>2</sup>
Bar plaza	57.44	192.00	Aumentó en 134.56 m <sup>2</sup>
Cuarto Eléctrico y cuarto de máquinas	432.00	432.00	Se mantiene conforme lo autorizado
Albercas		1,500.00	Concepto no considerado en la autorización inicial
Vialidades, andadores y estacionamiento		48,269.00	Concepto no considerado en la autorización inicial
Superficie total ocupada	13,974.94	68,778.33	Aumentó en 54,803.39 m <sup>2</sup>
C.O.S.	0.201	0.295	Se incrementa en 0.094; quedando aún acorde a lo que marca el PDU en la zona
C.U.S.	0.598	0.769	Se incrementa en 0.171; quedando aún por debajo a lo que marca el PDU en la zona
OBRAS EN ZOFEMAT			
Palapa para masajes de 3.5 m x 3.5 m con dos camas para dar masajes, que pertenece a la empresa Scuba Caribe	0.00	3,013.06	Aumentó en 3,013.06 m <sup>2</sup>
Construcción de una parte de tres albercas, 1 jacuzzi, escaleras, una barda (muro), andadores de	0.00	678.5	Aumentó en 678.50 m <sup>2</sup>

"Hotel Riu Los Cabos (Construcción, Operación y Mantenimiento)"  
MX Riusa II, S.A. de C.V.

*NPC*



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.534/15

construidas de concreto, así como áreas verdes.			
---	--	--	--

Reconsideraciones al proyecto producto de la resolución de PROFEPA.

### TÉRMINO SEGUNDO

**Modificación del Término Segundo:** Se Autoriza la ampliación a la vigencia de la siguiente manera:

ETAPA O ACTIVIDAD	MODIFICACIÓN SOLICITADA
Operación y mantenimiento	50 años

### CONDICIONANTE NÚMERO 29

La nueva redacción de la **CONDICIONANTE 29** queda de la siguiente manera:

Queda estrictamente prohibido introducir especies de flora exóticas invasoras, debiendo utilizar la flora regional y aquellas especies consideradas como domesticadas dentro de las que se incluyen: palmas cocoteras, palmas datileras, bugambilias, pasto, palma kerpis, palma sica, palma rubelina, palma washingtonia; todo esto para la implementación de las áreas jardinadas tal como se muestra en la siguiente tabla:

NO.	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTIFICO	FAMILIA
1	Palma datilera	<i>Phoenix dactylifera</i>	Arecaeae
2	Palma abanico	<i>Washingtonia robusta</i>	Arecaeae
3	Agave	<i>Agave sp</i>	Agavaceae
4	Bugambilia	<i>Bougainvillea glabra</i>	Nyctaginaceae
5	Palma de coco	<i>Cocos nucifera</i>	Arecaeae
6	Palma kerpis	<i>Veitchia Merrillii</i>	Arecaeae
7	Palma sica	<i>Cycas revoluta</i>	Cicadadeae
8	palma rubelina	<i>Phoenix roebelenii</i>	Arecaeae
9	Pasto bermuda	<i>Cynodon dactylon</i>	Poaceae

Especies no nativas presentes en el área del proyecto Hotel Riu Palace Los Cabos.

**TERCERO.-** De conformidad con el Artículo 35 de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades

“Hotel Riu Los Cabos (Construcción, Operación y Mantenimiento)”  
MX Riusa II, S.A. de C.V.

descritas en el TÉRMINO PRIMERO de este Resolutivo. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales o municipales, ante la eventualidad de que el Promovente, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

Es obligación del Promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo.

Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.

**CUARTO.-** NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído al C. Juan Antonio Medina Ramos, en su carácter de Apoderado Legal de la **Promovente del Proyecto**, y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de la SEMARNAT en el estado de Baja California Sur, sito Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con los Artículos 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

EL DELEGADO FEDERAL

~~JOSÉ CARLOS COTA OSUNA~~

c.c.e.p. - Q.F.B. Martha Garciarivas Palmeros.- Jefa de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- [ucd.tramites@semarnat.gob.mx](mailto:ucd.tramites@semarnat.gob.mx)  
- M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- [contacto.dgira@semarnat.gob.mx](mailto:contacto.dgira@semarnat.gob.mx)  
c.c.p. - Lic.- Jesús Tesemi Avendaño Guerrero.- Delegado de la PROFEPA en B.C.S.- Ciudad  
- Expediente



JCCO/HPCM/LOC/LOCR

HPC

“Hotel Riu Los Cabos (Construcción, Operación y Mantenimiento)”  
MX Riusa II, S.A. de C.V.