

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-0005/11/15 - 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 donde se realiza la actividad (página 1 de 5), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 5).
- 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.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

ok
Quiza

LA PAZ, B.C.S., A 18 DE DICIEMBRE DE 2015

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.753/15
03/DG-0005/11/15

RAMÓN MARCOS SHETON
REPRESENTANTE LEGAL
HOTEL GRAN TURISMO

[Redacted]



Recibí original
14 Enero 2016

[Redacted]

Hago referencia a su escrito del 20 de octubre de 2015 que ingresó a esta Delegación Federal el 03 de noviembre de 2015, mediante el cual solicita la Modificación al Término Primero del Resolutivo Núm. SEMARNAT.BCS.02.01.IA.844/2010 del 22 de noviembre de 2010 del proyecto "Hotel Gran Turismo", ubicado en Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, BCS.

Que la solicitud de modificación se presenta mediante Trámite COFEMER SEMARNAT-04-008 y presenta pago de derechos.

La razón de esta petición se fundamenta en el propósito que tiene el promovente de optimizar el uso de suelo al interior del proyecto, en el que se incrementa el número de cuartos y disminuye el número de cajones de estacionamiento.

Esta Delegación federal determina que la solicitud de modificación al **TÉRMINO PRIMERO**, objeto de la evaluación que se dictamina, es ambientalmente viable, por lo tanto se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

TÉRMINO PRIMERO.- Modificación al TÉRMINO PRIMERO para el incremento de la superficie de construcción, de cuartos habitación y disminución de cajones de estacionamiento del proyecto "Hotel Gran Turismo".

HPL

El proyecto se pretende desarrollar en una superficie total de 5,854.93m², conformada por tres lotes 40A, 40B y 41 de la marina de Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Baja California Sur. Dicha superficie no se modifica.

Coordenadas UTM del polígono general.

Vértice	Coordenadas UTM (Proyección UTM 12)	
	X	Y
1	611929.3	2531018.8
2	611931.3	2531009.7
3	611957.5	2530972.6
4	611959.6	2530969.0
5	611962.7	2530965.4
6	611964.3	2530962.8
7	611975.0	2530947.9
8	611976.7	2530946.0
9	611980.0	2530941.6
10	611990.7	2530928.0
11	612001.9	2530914.0
12	612012.8	2530899.5
13	612046.2	2530856.9
14	612044.4	2530856.2
15	612044.6	2530855.8
16	612044.8	2530855.3
17	612045.1	2530854.5
18	612045.6	2530852.8
19	612045.8	2530851.0
20	612045.7	2530849.2
21	612045.4	2530847.5
22	612042.0	2530839.3
23	612009.4	2530840.8
24	612005.4	2530843.3
25	612002.6	2530844.9
26	611999.3	2530847.0
27	611996.8	2530849.5
28	611994.6	2530851.9
29	611981.9	2530869.0
30	611959.2	2530900.0
31	611933.6	2530935.3
32	611921.2	2530953.6
33	611910.5	2530976.8
34	611903.3	2530995.4
35	611913.4	2531004.3
36	611920.1	2531008.8
37	611922.5	2531010.8
38	611924.2	2531012.8
39	611925.9	2531016.2
Superficie total: 5,854.93 m²		

Modificación Término Primero
"Hotel Gran Turismo"

HPG

Modificación solicitada al TÉRMINO PRIMERO.

1. EN TÉRMINOS DE SUPERFICIES

Para el correcto funcionamiento del proyecto este requiere una reconsideración en cuanto a la superficie total construida, quedando esta en **21,773.0 m²**; lo anterior conforme a la licencia de construcción autorizada.

2. EN TÉRMINOS DE CONCEPTOS AUTORIZADOS

A) Cantidad de cuartos

El desarrollo hotelero inicialmente había quedado considerado con 160 habitaciones, de igual manera conforme a la licencia de construcción esta cantidad aumentó hasta **169 cuartos**. Lo anterior no contraviene el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040, ya que este no cuenta con una densidad definida para el área del proyecto.

B) Cantidad de cajones de estacionamiento

El desarrollo hotelero inicialmente había quedado considerado con 98 cajones de estacionamiento, de igual manera conforme a la licencia de construcción esta cantidad disminuyó hasta **89 cajones** de estacionamiento.

Proyecto autorizado en materia de evaluación del impacto ambiental, con las modificaciones propuestas.

Concepto	Cantidad
Superficie total de proyecto	5,854.93 m ²
Superficie total a construir	21,773.00 m ²
Niveles	7
Cajones de estacionamiento	89
Cantidad de cuartos	169

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 construcción y conceptos; ya que en su concepto no cambia puesto que se sigue tratando de la misma actividad (un hotel destinado al gran turismo). El resumen de estas consideraciones se presenta a continuación.

Cuadro resumen de autorización a las modificaciones al TÉRMINO PRIMERO

Concepto	Como se presentó en la MIA-P autorizada (m ²)	modificación (m ²)	Diferencia
Superficie total de proyecto	5,854.93 m ²	5,854.93 m ²	Se mantiene conforme lo autorizado
Superficie total a construir	21,683.66 m ²	21,773.00 m ²	Aumenta en 89.34 m ²
Niveles	7	7	Se mantiene conforme lo autorizado
Cajones de estacionamiento	98	89	Disminuye en 9 piezas
Cantidad de cuartos	160	169	Aumenta en 9 cuartos

Al respecto, de conformidad con el Art. 6 primero y penúltimo párrafos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, su solicitud de modificación al TÉRMINO PRIMERO no requiere de la autorización en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Por lo que este resolutivo ampara la modificación al TÉRMINO PRIMERO, descritos anteriormente, que conforman fundamentalmente el incremento de superficie de construcción, cuartos, así como la disminución de cajones de estacionamiento.

Este oficio forma parte integral del Resolutivo Núm. SEMARNAT.BCS.02.01.IA.844/2010 del 22 de noviembre de 2010.

NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído al Sr. Ramón Marcos Sheton, Representante legal de "Hotel Gran Turismo", Promoviente 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.

Así lo resolvió administrativamente la SEMARNAT, por conducto de su Delegado Federal en el Estado de Baja California Sur, C. José Carlos Cota Osuna.

EL DELEGADO FEDERAL

JOSÉ CARLOS COTA OSUNA



- c.c.e.p. - Lic. Gabriel Mena Rojas.- Jefe de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- ucd.tramites@semarnat.gob.mx
- M. en C. Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- contacto.dgira@semarnat.gob.mx
- c.c.p. - Ing. Saúl Colín Ortiz.- Delegado Federal de la PROFEPA en BCS.- Ciudad
- Expediente

ICCO/HPCM/LGC

