

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-0005/06/16 - 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 9), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 9).
- 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

of.
Quise

LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR., A 27 DE JUNIO DE 2016

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.325/16 ✓
No. DE BITACORA: 03/DG-0005/06/16
CLAVE DEL PROYECTO: 03BS2006TD041

Recibo 19/08/16

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

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



En relación a su solicitud de modificación a la autorización en Materia de Impacto Ambiental del proyecto "Construcción del Club Hotel Riu Santa Fe", emitida mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.588/06, del 30 de junio de 2006 y a su modificación contenida en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.621/15, del 13 de octubre de 2015, a fin de que se le autorice demoler parcialmente algunas áreas o conceptos (sic) para poder remodelarlos y en algunos casos ampliarlo para un mejor confort de los huéspedes del hotel.

Al respecto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8° y 14 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2°, fracción I, 14, 16, 17 Bis, 26, 32 Bis fracciones XXXIX, XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1. 2, fracción XXX, 3, 19, fracciones I, XXIII y XIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, XIX, XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012 y el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único, fracción VII, numeral 1, del Acuerdo por el que se adscriben orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre del 2014; 3, 8, 9 y 61 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 8 y 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 28, 30 y 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1°, 2°, 4°, fracciones I,

"Construcción del Club Hotel Riu Santa Fe"
MX Riusa II, S.A. de C.V.

III y VIII, 5°, inciso O, fracción I, 9°, 10, fracción II, 12, 14, 17, 19, 20, 21, 24, 26, 37, 38, 41, 44 y 45 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, entre otras disposiciones, esta Delegación es competente para revisar, evaluar y resolver respecto de la modificación de la autorización en materia de Impacto Ambiental, por lo que:

RESULTANDO

- I. Que el día 24 de Abril de 2006, se recibió en esta Delegación Federal la MIA-P del Proyecto denominado "Construcción del Club Hotel Riu Santa Fe", para su evaluación y dictaminación en Materia de Impacto Ambiental, mismo que quedó registrado con la clave 03BS2006TD041.
- II. Que el día 30 de junio de 2006 esta Delegación Federal **AUTORIZO DE MANERA CONDICIONADA** el expediente 03BS2006TD041 mediante el Oficio Núm. SEMARNAT-BCS.02.01.588/06 otorgándole una vigencia de 20 (Veinte) años, para cubrir las diferentes etapas propuestas por la Promovente. Asimismo se le otorgaron 20 (Veinte) años para la operación del Proyecto.
- III. Que el día 08 de septiembre 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 Resolución del proyecto "Construcción del Club Hotel Riu Santa Fe", inscrita en el oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.588/06 de fecha 30 de junio de 2006.
- IV. Que el día 13 de octubre de 2015 esta Delegación Federal **AUTORIZO** las modificaciones a la Resolución en Materia de Impacto Ambiental del Proyecto "Construcción del Club Hotel Riu Santa Fe", inscritas en el oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.588/06 de fecha 30 de junio de 2006.
- V. Que el día 02 de junio de 2016 fue recibido en esta Delegación Federal el escrito del C. Juan Antonio Medina Ramos, en su carácter de Apoderado Legal de la MX Riusa II, S.A. de C.V., en su carácter de **Promovente**, por el cual solicitó mediante el trámite COFEMER 04-008, se le autorizara modificar la Resolución del proyecto "Construcción del Club Hotel Riu Santa Fe", inscrita en el oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.588/06 de fecha 30 de junio de 2006.
- VI. Que la Promovente presentó Memoria Descriptiva de las modificaciones solicitadas.

"Construcción del Club Hotel Riu Santa Fe"
MX Riusa II, S.A. de C.V.



- VII. 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.279/16 de fecha 02 de junio de 2016, 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 08 de junio de 2016.
- VIII. Que el día 23 de junio de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio núm. PFPA/10.1/8C.17.5/864/2016, de fecha 20 de junio de 2016, mediante el cual la Delegación Federal de la PROFEPA en el estado, en respuesta a lo solicitado en el resultando III anterior manifiesta lo siguiente que a la letra dice:

"... informo a Usted, que de una búsqueda exhaustiva en los Archivos y Bases con los que cuenta esta Delegación Federal, no se encontró procedimiento administrativo alguno a nombre del Promovente o del proyecto en mención que coincidiera con los datos que nos proporcionan"

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), 6º y 28 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 2, fracción I, 16, 17 Bis, 26 y 32 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, fracción XXX, 19, fracciones XIII, XXV, y XXIX, 38, 39 y 19, fracciones XXIII, XXV, y XXIX, 38, 39, 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXVIX y XXXIX, 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 la **Promovente** 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:

"Construcción del Club Hotel Riu Santa Fe"
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 la Promovente para la modificación del Proyecto se basan en una memoria técnica descriptiva para las modificaciones propuestas por la Promovente:

Modificación al TÉRMINO PRIMERO del oficio NUM. SEMARNAT-BCS.02.01.588/06 de fecha 30 de junio de 2006, a fin de efectuar:

1. Demolición
 - Del miniclub.
 - De la zona de juegos y alberca del miniclub.
 - El estacionamiento.
 - Las canchas de tenis y el camino que llega a ellas.
 - Demolición interna de las salas de conferencias.
2. Ampliación
 - Nuevo miniclub en anterior estacionamiento.
3. Remodelación
 - Nuevo restaurante, con office y cuarto tanquetas en anterior sala de conferencias.
 - Nueva terraza restaurante.
 - Nueva zona de juegos junto a nuevo miniclub.
 - Nueva piscina con juegos acuáticos junto a nuevo miniclub.
 - Nuevo estacionamiento con 71 cajones en anteriores canchas de tenis.

Con las modificaciones planteadas se pretende realizar la demolición de 4,341.59 m²; la remodelación de 973.99 m² y la ampliación de 987.60 m²; adicionalmente se prevé la utilización de 2,674.80 m² que forman parte de las áreas libres de construcción y que se realizarán algunas mejoras sin llegar a ser construcción en sí.

CUARTO.- Derivado de la modificación solicitada para demoler, ampliar y remodelar diversas áreas del proyecto, las obras autorizadas sufren modificaciones en cuanto a superficies de desplante principalmente, porque según la Promovente sigue tratándose de la misma actividad pero con una ubicación espacial diferente. El resumen de estas consideraciones se presenta a continuación.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.325/16

Concepto	Superficie autorizada oficio SEMARNAT- BCS.02.01.IA.621/15	Superficie conforme a las modificaciones solicitadas	Diferencia
Superficie total del predio	100,411.46	100,411.46	Se mantiene conforme lo autorizado
Superficie total de desplante de edificios	28,551.40	28,551.40	Se mantiene conforme lo autorizado
Recepción, teatro, estacionamiento, área de albercas, restaurant-bar y 2 canchas de tenis	30,360.00	30,360.00	Se mantiene conforme lo autorizado
Andadores, vialidades y áreas verdes	18,000.00	18,000.00	Se mantiene conforme lo autorizado
Superficie de COS	49,806.40	50,101.20	Aumentó en 294.80 m ²
Superficie de CUS	80,156.97	80,451.77	Aumentó en 294.80 m ²
Superficie total de CUSTF	100,411.46	100,411.46	Se mantiene conforme lo autorizado
Cantidad de cuartos	1,000 cuartos	1,000 cuartos	Se mantiene conforme lo autorizado

QUINTO.- Considerando las modificaciones que se pretenden realizar al Proyecto y conforme a lo establecido en el artículo 28 fracción III del REIA, la autorización otorgada requiere ser modificada con el objeto de imponer nuevas condicionantes, las cuales, son de carácter obligatorio.

1. Deberá tramitar y obtener ante la Dirección Municipal de Protección Civil la autorización correspondiente para la demolición de las obras que pretenden derribar.
2. Los escombros generados por dichas demoliciones deberán de ser colocados en el Relleno sanitario más cercano o en zonas de tiro debidamente Autorizados por la Autoridad Municipal.
3. No deberá utilizar explosivos, fuego o cualquier otro material combustible o explosivos para las demoliciones.
4. Deberá delimitar previamente la zona a demoler con malla ciclónica o materiales similares con el fin de resguardar la seguridad de los huéspedes o visitantes.

"Construcción del Club Hotel Riu Santa Fe"
MX Riusa II, S.A. de C.V.

5. No deberá generar impactos adversos sobre el ambiente derivados del movimiento de vehículos por el acarreo de escombros o materiales a utilizar.
6. Deberá informar con 15 días de anticipación del inicio de las obras a esta Delegación Federal y a la Delegación de la PROFEPA en el estado.
7. Deberá presentar a ambas Delegaciones un informe pormenorizado incluyendo una memoria fotográfica de las obras y actividades autorizadas en la presente Resolución una semana posterior a concluidas las mismas.

Aunado a lo anterior, deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación propuestas en el documento técnico motivo de la presente Resolución.

SEXTO.- Conforme a la memoria técnica de la modificación del Proyecto y la identificación, cuantificación y evaluación de los impactos ambientales que generará el Proyecto se considera los impactos ambientales que ocasionara el desarrollo del Proyecto y que fueron identificados por la Promovente, se generaran durante las etapas de demolición y ampliación del Proyecto.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la memoria técnica del Proyecto cumple con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al caso en el estudio, además las obras y/o actividades del Proyecto no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni tampoco se afectará la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre y toda vez que la maquinaria que se utilizará en el Proyecto, deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la Promovente se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del Proyecto, por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, esta Delegación Federal:

RESUELVE

PRIMERO.- Autorizar las modificaciones a la resolución en materia de Impacto Ambiental del proyecto "Construcción del Club Hotel Riu Santa Fe", autorizada mediante los oficios SEMARNAT-BCS.02.01.588/06 del 30 de junio de 2006 y SEMARNAT-BCS.02.01.IA.621/15 de fecha 13 de octubre de 2015, solicitada por el C. Juan Antonio Medina Ramos, en su carácter de Apoderado Legal de la Promovente, de acuerdo con lo establecido en los términos de los razonamientos expuestos en la parte

"Construcción del Club Hotel Riu Santa Fe"
MX Riisa II, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.325/16

considerativa de esta resolución.

Se autorizan la Modificación del TÉRMINO PRIMERO del oficio SEMARNAT-BCS.02.01. 588/06 del 30 de junio de 2006, para efectuar las siguientes obras y actividades:

1.- DEMOLER: el miniclub existente, la zona de juegos y alberca del miniclub, el estacionamiento, las canchas de tenis y el camino que llega a ellas, así como salas de conferencias, esta última. Comprende solamente una demolición interna.

2.- AMPLIAR: el nuevo miniclub en anterior del estacionamiento, zona de juegos junto a nuevo miniclub, piscina con juegos acuáticos junto a nuevo miniclub y estacionamiento con 71 cajones en anteriores canchas de tenis.

3.- REMODELAR: el restaurante con office y cuarto tanquetas, en anterior sala de conferencias así como laterraza restaurante.

El Proyecto se localiza en las siguientes coordenadas UTM:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLIGONO DEL PREDIO			
Vértice	Coordenadas UTM		Proyección (zona)
	X	Y	
1	613739.19	2532922.74	UTM 12
2	613765.02	2532928.80	UTM 12
3	613820.70	2532720.54	UTM 12
4	613808.22	2532709.40	UTM 12
5	613765.06	2532676.39	UTM 12
6	613660.06	2532628.94	UTM 12
7	613615.06	2532609.93	UTM 12
8	613582.83	2532553.58	UTM 12
9	613623.40	2532424.63	UTM 12
10	613486.54	2532361.85	UTM 12
11	613428.34	2532520.49	UTM 12
12	613481.34	2532542.45	UTM 12
13	613534.28	2532556.96	UTM 12

"Construcción del Club Hotel Riu Santa Fe"
MX Riusa II, S.A. de C.V.

14	613569.78	2532566.46	UTM 12
15	613487.22	2532875.24	UTM 12
16	613717.29	2532929.35	UTM 12
Superficie total: 100,411.46 m ²			

Con las modificaciones arriba planteadas se pretende realizar la demolición de 4,341.59 m²; la remodelación de 973.99 m² y la ampliación de 987.60 m²; adicionalmente se prevé la utilización de 2,674.80 m² que forman parte de las áreas libres de construcción y que se realizarán algunas mejoras sin llegar a ser construcción en sí, el detalle por concepto se presenta en la siguiente tabla.

EDIFICIO	AMPLIACION	OBRA EXTERIOR	REMODELACION	DEMOLICION
Miniclub y zona de juegos en área de albercas.	987.60	987.60		987.60
Estacionamiento		1,687.20		1,180.00
Cancha de tenis				1,200.00
Sala de conferencias				973.99
Nuevo restaurante, con oficina cuarto de banquetes y nueva terraza restaurante en anterior sala de conferencias.			973.99	
TOTAL	987.60	2,674.80	973.99	4,341.59

SEGUNDO.- 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 descritas en 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 la Promovente, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

Es obligación de la 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.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.325/16

TERCERO.- NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído al C. Juan Antonio Medina Ramos, en su carácter de Apoderado Legal de la 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.

CUARTO.- NOTIFIQUESE esta Resolución a la Delegación de la PROFEPA en Baja California Sur, para los efectos legales procedentes.

Así lo resolvió y firma,

EL DELEGADO FEDERAL

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.

DELEGACIÓN FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

C.c.e.p. Lic. Gabriel Mena Rojas.- Jefe de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- gabriel.mena@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 de la PROFEPA en B.C.S.- Ciudad.
Expediente

JICP/CFPJ/MCMPU/ACM/LOCR