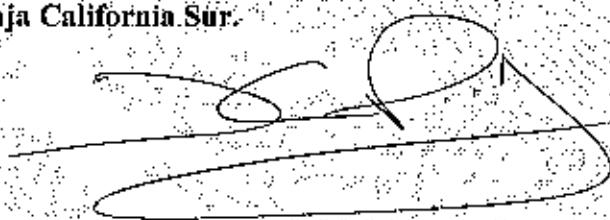


SEMARNAT

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-0134/02/16 - 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 donde se realiza la actividad (página 1 de 22), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 22).
- 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.**



Fecha y número del acta de sesión: Resolución 143/2017, en la sesión celebrada el 12 de abril de 2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR., A 31 DE MARZO DE 2016

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.163/16

NO. DE BITACORA: 03/DG-0134/02/16

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.



Recibí original
7/04/2016

Una vez analizada y evaluada la información presentada 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 los oficios Núm. SEMARNAT-BCS.02.01.530/03 de fecha 12 de septiembre de 2003 (Resolución Original) y en el oficio Núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.534/15 de fecha 27 de agosto de 2015 (Primer trámite COFEMER producto de la Resolución Administrativa de PROFEPA), se desprende que el proyecto autorizado consta de los siguientes elementos:

Concepto	Como se presentó en la MIA-P autorizada (m²)	Como lo identificó PROFEPA (m²)	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	Incrementó 34,765.38 m²
Edificio principal	12,406.86	16,600.00	Incrementó 4,193.14 m²
Edificio G-2	321.88	700.00	Incrementó 378.12 m²
Bar Acuático	116.10	240.00	Incrementó 123.90 m²
Wellness fitness	320.33	320.33	Se mantiene conforme lo autorizado
Restaurante piscina	320.33	525.00	Incrementó 204.67 m²

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

Bar plaza	57.44	192.00	Incrementó 134.56 m ²
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	Incrementó 54,803.39 m ²
C.O.S.	0.201	0.295	Se incrementó en 0.094; quedando aún acorde a lo que marca el PDU en la zona
C.U.S.	0.598	0.769	Se incrementó 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	Incrementó 3,013.06 m ²
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	Incrementó 678.50 m ²

Reconsideraciones al proyecto producto de la resolución de PROFEPA.

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

RESULTANDO

- I. Que el día 29 de febrero de 2016 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, autorizar la modificación de la autorización del proyecto "*Hotel Riu Los Cabos (Construcción, Operación y Mantenimiento)*", inscrita en el oficio Núm.

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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.163/16

SEMARNAT-BCS.02.01.530/03 de fecha 12 de septiembre de 2003 y en el oficio Núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.534/15 de fecha 27 de agosto de 2015.

- II. Que la Promovente presentó Memoria Descriptiva de las modificaciones solicitadas.
- III. 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.108/16 de fecha 07 de marzo 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 09 de marzo de 2016.
- IV. Que a la fecha de elaboración de la presente resolución ha vencido el plazo para que la instancia consultada emitiera sus comentarios acerca del Proyecto, sin que se haya recibido en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Baja California Sur, la opinión de la Delegación de la PROFEPA en B.C.S., acuerdo con lo referido en el Resultando III del presente oficio.

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 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:

- 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 presentan en:

- a) Memoria técnica descriptiva que sustenta las modificaciones solicitadas.

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

Modificación de los TÉRMINOS PRIMERO y SEGUNDO de los oficios NUM.SEMARNAT-BCS.02.01.530/03 y NUM.SEMARNAT-BCS.02.01.534/15, que a la letra dicen:

Modificación solicitada al TÉRMINO PRIMERO:

Con la intención de ofrecer un servicio de mejor calidad a los huéspedes del hotel, se pretende realizar la demolición de algunas áreas, para su posterior remodelación y en algunos casos ampliación; a continuación se enlistan cada uno de los conceptos que se pretenden sean modificados:

1. PLANTA SEMI SÓTANO 2

- Nueva fila palmeras
- Nueva zona chill out
- Nuevo pasillo servicio
- Nueva sala de masajes
- Nuevo gym cardio
- Nuevo office
- Nuevo bar chill out beach party
- Nuevo almacén
- Nuevos baños junto a bar chill out
- Nuevos baños en sótano anterior spa

2. PLANTA SEMI SÓTANO 1

- Nuevas piscinas en terrazas habitación
- Nueva balconera PVC practicable en habitaciones frente a mar
- Nuevo Jacuzzi terrazas suites
- Restaurante mexicano.- Nueva puerta automática acceso terraza, nuevo acceso baños sótano y se elimina puerta acceso baños



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.163/16

- Se elimina actual spa y se crea nuevo asoleadero
- Ampliación piscinas bar con nuevas mesas rectangulares y nuevas periqueras
- Nuevo office bar piscina independientes
- Nuevos toldos Marek asoleaderos
- Nueva zona de carros en toallero
- Cerramiento aluminio y cristal zona bufets chiringuito.
- Cubierta con durock pérgola chiringuito
- Capacidad chiringuito 302 pax

3. PLANTA BAJA

- Nuevo cuarto residuos peligrosos junto a patio cocina
- Nuevo spa
- Nuevo bar salón con 2 barras y zona de periqueras
- Se eliminan 4 columnas del bar salón
- Nuevo restaurante principal con zona de bufets, ductos de extracción y 2 accesos directos a cocina
- Nueva terraza comedor con 3 pérgolas durock y 4 toldos Marek
- Nuevo restaurante Krystal
- Nueva sala de conferencias
- Nuevo restaurante Hindú donde anterior Krystal
- Nuevos pasamanos puente estanque
- Se elimina actual spa y se crea nuevo asoleadero
- Ampliación piscinas bar con nuevas mesas rectangulares y nuevas periqueras.
- Nuevo office bar piscina independientes
- Nuevos toldos Marek asoleaderos
- Nueva zona de carros en toallero
- Restaurante mexicano.- nueva puerta automática acceso terraza, nuevo acceso baños sótano y se elimina puerta acceso baños
- Nuevas balconeras PVC practicables en cuartos y suites frente a mar
- Nuevos jacuzzis en terrazas suites
- Nuevas puertas insonorización habitaciones 1042 y 1131
- Nueva azotea durock cubierta chiringuito
- Nueva fila palmeras en zona beach party

Handwritten signature

4. PRIMER NIVEL

- Nuevos cuartos equipo aire acondicionado en mezanine junto a zona bufets
- Nueva balconera PVC practicable en habitaciones frente al mar
- Nuevo Jacuzzi terrazas suites

5. PLANTA LOBBY SEGUNDO NIVEL

- Nuevo murete protección patio jacuzzis
- Nueva ubicación fotógrafo
- Se eliminan cabinas teléfonos y amplia maletero
- Nuevos mostradores check in y check out
- Nuevas mesas customer service y rent car
- Nuevo lounge 24 horas con terraza fumadores eliminando 2 cuartos
- Nuevos ductos de extracción en patio central
- Nueva pirámide de cristal y jardinera en patio central
- Se eliminan 4 columnas en patio central
- Nuevas jardineras en patios laterales
- Nuevo cappuccino con barra y office
- Nuevo cerramiento cristal entre patio y lobby bar
- Reubicación piano lobby bar
- Nuevas balconeras PVC practicables en cuartos y suites frente a mar
- Nuevos jacuzzis en terrazas suites

6. TERCER NIVEL

- Nuevas habitaciones y suites ampliación
- Nueva balconera PVC practicable en suites frente a mar
- Nuevo Jacuzzi terrazas suites

7. HABITACIONES TIPO

- Nuevo baño con ducha y encimera de porcelana en habitaciones dobles tipos HA, HB, HC, HD, HH y HE
- Nueva habitación doble tipo HDD
- Nueva ducha en habitación HF
- Nueva ducha y jacuzzi terraza en suite SA
- Nuevas suites SAA y SB

Con las modificaciones arriba planteadas se pretende realizar la demolición de 4,984.44m²; la remodelación de 13,851.10m² y la ampliación de 3,584.41m². Adicionalmente, se prevé la utilización de 4,442.13m² 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.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.163/16

Superficies que requieren ser modificadas, separadas por concepto.

EDIFICIO	AMPLIACIÓN	REMODELACIÓN	DEMOLICIÓN
Semi sótano		319.46	
Planta Baja	610.9	6,458.68	3,920.30
Primer Nivel		855.52	
Segundo Nivel		4,152.89	276.58
Tercer Nivel	2,947.36	663.3	
Transformadores		84	
Offices	26.15		
Minaretes		21.12	
Toallero		8.47	
Tiendas		209	
Miniclub		42.12	
Vestidores		5.44	
Animación		17.23	
Bar Acuático		219.36	219.36
Restaurant Piscina		518.52	
Bar Plaza			181.14
Piscinas			73.86
Spa		275.99	313.2
TOTAL	3,584.41	13,851.10	4,984.44

Superficies que se requieren para realizar actividades de mejoramiento de obra exterior.

EDIFICIO	OBRA EXTERIOR
Terrazas y Piscinas	1,043.04
Solarium	787.42
Calles	1,707.29
Plaza	275.52
Pasillos	22.58
Pérgolas	606.28
TOTAL	4,442.13

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

Tomando en consideración lo anterior, en las siguientes tablas se presenta el proyecto con las modificaciones solicitadas.

Superficies del proyecto con base a las modificaciones solicitadas (C.O.S.).

EDIFICIO	Sup. autorizada oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.534/15	AMPLIACIÓN	TOTAL
Edificio Principal	16,600.00	610.90	17,210.90
Edificio G-2	700.00		700.00
Bar Acuático	240.00		240.00
Welness Fitness	320.33		320.33
Restaurant Piscina	525.00		525.00
Bar Plaza	192.00		192.00
Cuarto de Máquinas y eléctrico	432.00		432.00
Albercas	1,500.00		1,500.00
Transformadores			
Oficinas		26.15	26.15
Minaretes			
Toallero			
Tiendas			
Miniclub			
Vestidores			
Animación			
TOTAL	20,509.33	637.05	21,146.38

Superficies del proyecto con base en las modificaciones solicitadas (C.U.S.).

EDIFICIO	Superficie autorizada oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.534/15	AMPLIACIÓN	TOTAL
Edificio Principal	48,342.42	3,558.26	51,900.68
Edificio G-2	1,833.38		1,833.38
Bar Acuático	240.00		240.00
Welness Fitness	320.33		320.33
Restaurant Piscina	525.00		525.00
Bar Plaza	192.00		192.00
Cuarto de Máquinas y eléctrico	432.00		432.00
Albercas	1,500.00		1,500.00



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.163/16

Transformadores			
Oficinas		26.15	26.15
Minaretes			
Toallero			
Tiendas			
Miniclub			
Vestidores			
Animación			
TOTAL	53,385.13	3,584.41	56,969.54

Superficies del proyecto C.O.S. y C.U.S. en función de las modificaciones solicitadas

CONCEPTO	PDU 2040		PROYECTO	
NUMERO HAB.	-	-	-	692 *
COS	0.5	34,835.44	0.304	21,146.38
CUS	1.80	125,407.57	0.818	56,969.54
NIVELES	6 / 21 M		5 / 20 M	
CAJONES ESTACIONAMIENTO	1 CADA 3 CUARTOS		232 cajones	
	231 Cajones			

Con lo que se manifestó 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.

Reconsideraciones al proyecto producto de la presente solicitud de modificación.

Concepto	Superficie autorizada oficio SEMARNAT- BCS.02.01.IA.534/15	Superficie conforme a las modificaciones solicitadas	Diferencia
Superficie total del predio	69,530.83	69,530.83	Se mantiene conforme lo autorizado
Remoción total de vegetación	69,530.83	69,530.83	Se mantiene conforme lo autorizado
Edificio principal	16,600.00	17,210.90	Aumentó en 610.90 m ²
Edificio G-2	700.00	700.00	Se mantiene conforme lo autorizado
Bar Acuático	240.00	240.00	Se mantiene conforme lo autorizado
Wellness fitness	320.33	320.33	Se mantiene conforme lo autorizado
Restaurante piscina	525.00	525.00	Se mantiene conforme lo autorizado
Bar plaza	192.00	192.00	Se mantiene conforme lo autorizado
Cuarto Eléctrico y cuarto de máquinas	432.00	432.00	Se mantiene conforme lo autorizado
Albercas	1,500.00	1,500.00	Se mantiene conforme lo autorizado
Oficinas	0.00	26.15	Concepto no considerado en la autorización inicial
Vialidades, andadores y estacionamiento	48,269.00	48,242.85	Disminuye en 26.15 m ²
Superficie total ocupada	68,778.33	69,389.23	Aumentó en 610.90 m ²
C.O.S.	0.295	0.304	Se incrementa en 0.009; quedando aún por debajo del límite que marca el PDU en la zona
C.U.S.	0.769	0.818	Se incrementa en 0.049; quedando aún por debajo del límite que marca el PDU en la zona
Niveles	5	5	Se mantiene conforme lo autorizado
OBRAS EN ZONA FEDERAL			
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	3,013.06	Se mantiene conforme lo autorizado
Construcción de una parte de tres albercas, 1 jacuzzi, escaleras, una barda (muro), andadores de construidas de concreto, así como áreas verdes.	678.5	678.5	Se mantiene conforme lo autorizado

TÉRMINO SEGUNDO

Modificación del Término Segundo: la modificación a la vigencia queda de la siguiente manera:

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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.163/16

ETAPA O ACTIVIDAD	AUTORIZADA	MODIFICACIÓN SOLICITADA
Preparación del sitio y Construcción de las nuevas obras.	----	2 años
Operación y mantenimiento	50 años	50 años

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

ETAPA A. SELECCIÓN Y PREPARACIÓN DEL SITIO	
Obras y acciones del proyecto	Atributo ambiental o social a modificarse
1. Demolición parcial	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Calidad del agua. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
2. Deslinde y medición del terreno.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Legislación.
3. Operación de maquinaria y equipo.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
4. Excavación y relleno de zanjas para servicios.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Calidad del agua. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
5. Disposición de residuos.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Calidad del agua. • Fauna silvestre.

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

	• Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
ETAPA B. CONSTRUCCIÓN	
<i>Obras y acciones del proyecto</i>	<i>Atributo ambiental o social a modificarse</i>
1. Excavación, relleno y compactación del suelo	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
2. Cimentación	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
3. Construcción de edificaciones	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Legislación. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
4. Acarreo de materiales	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Vías de comunicación. • Opinión pública.
5. Disposición de residuos sólidos y líquidos	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Calidad del agua. • Fauna silvestre. • Legislación. • Vías de comunicación. • Opinión pública.
7. Instalación de servicios	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Calidad del agua. • Generación de empleo. • Legislación. • Estética del paisaje. • Vías de comunicación. • Opinión pública.
8. Operación de maquinaria y equipo.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
9. Limpieza del sitio	• Generación de polvos.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.163/16

	• Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
ETAPA C. OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	
<i>Obras y acciones del proyecto</i>	<i>Atributo ambiental o social a modificarse</i>
1. Tránsito por vías de acceso.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Vías de comunicación.
2. Generación de residuos sólidos.	• Generación de polvos. • Generación de empleo. • Opinión pública.
3. Mantenimiento de instalaciones.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Generación de empleo.
4. Conservación de áreas de vegetación con plantas no nativas.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Generación de empleo. • Introducción de especies de flora no nativa al sitio del proyecto.

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	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
Preparación del sitio	Suelo	Disminución de la calidad del suelo por efecto de la limpieza del terreno y las áreas donde se pretende construir el proyecto.	Delimitación con cintas fluorescentes de las áreas específicas del área a utilizar para la construcción del proyecto.	Prevención
			Cuando sea necesario, mediante riegos se mantendrán húmedas las áreas de trabajo para evitar la generación de polvos.	Mitigación
			Se utilizarán letrinas portátiles, a razón de 1 por cada 15 trabajadores en el área, para evitar el fecalismo al aire libre por	Prevención

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

			parte del personal que intervenga en el proyecto.	
			Se realizará mantenimiento preventivo a los vehículos utilizados durante esta etapa para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades del proyecto.	Prevención
Preparación del sitio	Fauna	Disminución de la calidad de hábitat para fauna.	Se establecerán horarios de trabajo diurnos, para disminuir los niveles de ruido durante los horarios de descanso de la fauna silvestre.	Prevención
			Se hará del conocimiento del personal involucrado en las actividades del proyecto, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna nativa.	Mitigación
Preparación del sitio	Fauna	Desplazamiento de fauna.	Se ejecutarán estas actividades de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.	Mitigación
			Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.	Prevención
			Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se considerarán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.	Prevención
			Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de ejecutar las actividades del proyecto sobre la importancia y respeto a la fauna que se identifique durante estas actividades.	Prevención
Preparación del sitio	Aire	Disminución en la calidad del Aire.	Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	Mitigación
			Se dará mantenimiento preventivo a los vehículos para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una modificación adversa en la calidad del aire.	Prevención



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.163/16

			Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención
--	--	--	--	------------

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
Despalme y nivelación	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	En las áreas nuevas, antes de iniciar se retiró la capa de suelo fértil y se ubicó en sitios donde pudiera ser utilizado o donde contribuyó a mejorar el hábitat.	Mitigación
			Se colocaron letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Prevención
			Se recolectaron los materiales de construcción de las áreas aledañas a la misma y se colocaron en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación
			El suelo retirado se colocó en sitios con vegetación a conservar, teniendo cuidado de no cubrir demasiado las plantas.	Mitigación
			Se realizó mantenimiento preventivo al equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.	Prevención
Despalme y nivelación	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se procuró mantener siempre húmedas las áreas donde se trabajó para disminuir las emisiones de polvos que causaran un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	Mitigación
			Se dio mantenimiento preventivo al equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provocaran una alteración en la calidad del aire.	Prevención
			Se estableció horario de actividades diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre y a los pobladores de la región con el incremento en los decibeles del ruido.	Prevención

Handwritten signature and initials

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

			Se respetaron en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención
Construcción	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se procuró mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos.	Mitigación
			Los vehículos encargados del transporte de materiales pétreos estuvieron cubiertos con lonas para evitar la dispersión de polvos.	Mitigación
			Se dio mantenimiento preventivo al equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provocaran una alteración en la calidad del aire.	Prevención
Construcción	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Se colocaron tambo de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se privilegió la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señaló la autoridad local competente.	Mitigación
			Se colocaron letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervino en la obra.	Mitigación
			Se contrató a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.	Mitigación
			No se permitieron actividades de mantenimiento de maquinaria pesada ni de vehículos relacionados con el proyecto dentro del área del proyecto.	Prevención
Limpieza final del área	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Se retiraron todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de las áreas.	Mitigación
			Se recolectaron todos los materiales sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.163/16

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ MODIFICADO	IMPACTO	MEDIDA PREVENTIVA O DE MITIGACIÓN	OBSERVACIONES
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
			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 los oficios núm. SEMARNAT-BCS.02.01.530/03 de fecha 12 de septiembre de 2003 y oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.534/15 de fecha 27 de agosto 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 considerativa de esta resolución.

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

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

Las modificaciones autorizadas son:

Modificación de los TÉRMINOS PRIMERO y SEGUNDO de los oficios NUM.SEMARNAT-BCS.02.01.530/03 y NUM.SEMARNAT-BCS.02.01.534/15.

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

TÉRMINO PRIMERO

Quedan autorizadas las siguientes obras:

Superficies del proyecto con base a las modificaciones solicitadas (C.O.S.).

EDIFICIO	Sup. autorizada oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.534/15	AMPLIACIÓN	TOTAL
Edificio Principal	16,600.00	610.90	17,210.90
Edificio G-2	700.00		700.00
Bar Acuático	240.00		240.00
Welness Fitness	320.33		320.33
Restaurant Piscina	525.00		525.00
Bar Plaza	192.00		192.00
Cuarto de Máquinas y eléctrico	432.00		432.00
Albercas	1,500.00		1,500.00
Transformadores			
Oficinas		26.15	26.15
Minaretes			
Toallero			
Tiendas			
Miniclub			
Vestidores			
Animación			
TOTAL	20,509.33	637.05	21,146.38

Superficies del proyecto con base a las modificaciones solicitadas (C.U.S.).



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.163/16

EDIFICIO	Superficie autorizada oficio SEMARNAT- BCS.02.01.IA.534/15	AMPLIACIÓN	TOTAL
Edificio Principal	48,342.42	3,558.26	51,900.68
Edificio G-2	1,833.38		1,833.38
Bar Acuático	240.00		240.00
Wellness Fitness	320.33		320.33
Restaurant Piscina	525.00		525.00
Bar Plaza	192.00		192.00
Cuarto de Máquinas y eléctrico	432.00		432.00
Albercas	1,500.00		1,500.00
Transformadores			
Oficinas		26.15	26.15
Minaretes			
Toallero			
Tiendas			
Miniclub			
Vestidores			
Animación			
TOTAL	53,385.13	3,584.41	56,969.54

Superficies del proyecto C.O.S. y C.U.S. en función de las modificaciones solicitadas

CONCEPTO	PDU 2040		PROYECTO	
NUMERO HAB.	-	-	-	692 *
COS	0.5	34,835.44	0.304	21,146.38
CUS	1.80	125,407.57	0.818	56,969.54
NIVELES	6 / 21 M		5 / 20 M	

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

CONCEPTO	PDU 2040	PROYECTO
CAJONES ESTACIONAMIENTO	1 CADA 3 CUARTOS	232 cajones
	231 Cajones	

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	Superficie autorizada oficio SEMARNAT- BCS.02.01.IA.534/15	Superficie conforme a las modificaciones solicitadas	Diferencia
Superficie total del predio	69,530.83	69,530.83	Se mantiene conforme lo autorizado
Remoción total de vegetación	69,530.83	69,530.83	Se mantiene conforme lo autorizado
Edificio principal	16,600.00	17,210.90	Aumentó en 610.90 m ²
Edificio G-2	700.00	700.00	Se mantiene conforme lo autorizado
Bar Acuático	240.00	240.00	Se mantiene conforme lo autorizado
Wellness fitness	320.33	320.33	Se mantiene conforme lo autorizado
Restaurante piscina	525.00	525.00	Se mantiene conforme lo autorizado
Bar plaza	192.00	192.00	Se mantiene conforme lo autorizado
Cuarto Eléctrico y cuarto de máquinas	432.00	432.00	Se mantiene conforme lo autorizado
Albercas	1,500.00	1,500.00	Se mantiene conforme lo autorizado
Oficinas	0.00	26.15	Concepto no considerado en la autorización inicial
Vialidades, andadores y estacionamiento	48,269.00	48,242.85	Disminuye en 26.15 m ²
Superficie total ocupada	68,778.33	69,389.23	Aumentó en 610.90 m ²
C.O.S.	0.295	0.304	Se incrementa en 0.009; quedando aún por debajo del límite que marca el PDU en la zona



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.163/16

C.U.S.	0.769	0.818	Se incrementa en 0.049; quedando aún por debajo del límite que marca el PDU en la zona
Niveles	5	5	Se mantiene conforme lo autorizado
OBRAS EN ZONA FEDERAL			
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	3,013.06	Se mantiene conforme lo autorizado
Construcción de una parte de tres albercas, 1 jacuzzi, escaleras, una barda (muro), andadores de construidas de concreto, así como áreas verdes.	678.5	678.5	Se mantiene conforme lo autorizado

TÉRMINO SEGUNDO

Modificación del Término Segundo: Se Autoriza la modificación de plazo para las etapas de preparación del sitio y construcción de las nuevas obras y ampliación a la vigencia de la siguiente manera:

ETAPA O ACTIVIDAD	AUTORIZADA	MODIFICACIÓN SOLICITADA
Preparación del sitio y Construcción de las nuevas obras.	-----	2 años
Operación y mantenimiento	50 años	50 años

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 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 la Promovente, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

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

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.

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.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

JCCO/HPCM/LOC/LOCR
jpc