



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**Delegación Federal de la SEMARNAT
En el Estado de Baja California Sur
Unidad Jurídica**

La Paz, Baja California Sur, a 17 de Noviembre de 2020

- I. Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. Identificación:** Versión Pública de 03/DG-0014/01/19 - Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto.
- III. Tipo de clasificación:** Contienen DATOS PERSONALES concernientes a una persona identificada o identificable tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- IV. Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. Firma LIC. DANIELA QUINTO PADILLA, Encargada de Despacho de esta Delegación Federal, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica.**

- VI. Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 139/2020/SIPOT, en la sesión celebrada el 13 de noviembre del 2020.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CARICLISTA DEL ALBA
EMILIANO ZAPATA

Delegación Federal en Baja California Sur
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.383/19 ✓

CLAVE DEL PROYECTO: 03BS2007TD035

BITÁCORA: 03/DG-0014/01/19 ✓

La Paz, Baja California Sur, a 10 de junio de 2019

Lic. María Teresa Hernández Gil

Apoderada Legal de

Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V., y/o

RGL Arrendadora de Inmuebles, S.A. de C.V.



Recibi original

16/Julio/19

En relación con la solicitud de modificación del **TÉRMINO PRIMERO** de la Resolución SEMARNAT-SEMARNAT-BCS.02.01.IA.517/07, del 03 de septiembre de 2007, presentada mediante el trámite SEMARNAT-04-008, para modificar las siguientes obras las cuales son:

Reubicación de la planta de tratamientos de aguas residuales, mejoramiento estético del entronque con motivo de ingreso, ampliación del edificio Grand Luxxe I, unidad de manejo ambiental (UMA Pericú) y las obras provisionales como: la ampliación del campamento para los trabajadores (cuarto de máquinas, planta provisional de aguas residuales y cancha de usos múltiples) y para dar soporte a la preparación y construcción del sitio un almacén de obras y taller de maquinaria.

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver su solicitud de modificación de la autorización de impacto ambiental, de conformidad con lo dispuesto artículos 8º y 14 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2º, 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, 28, fracciones IX y X, 30 y 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1º, 2º, 4º, fracciones I, III y VIII, 5º, incisos Q y R, 9º, 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 y,

ANTECEDENTES

- I. Que el 04 de abril de 2007, se recibió en esta Delegación Federal la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (**MIA-P**) del Proyecto denominado **"Mayan Palace Regency East Cape Los Cabos" (Proyecto)** para su evaluación en Materia de Impacto Ambiental,

"Mayan Palace Regency East Cape Los Cabos"

Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V., y/o RGL Arrendadora de Inmuebles, S.A. de C.V.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMBIO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

misma que quedó registrado con la clave 03BS2007TD035.

- II. Que el 03 de septiembre de 2007, esta Delegación Federal AUTORIZÓ DE MANERA CONDICIONADA el **Proyecto** registrado con el expediente 03BS2007TD035 emitiendo la resolución SEMARNAT-BCS.02.01.IA.517/07, otorgándole una vigencia de 4 años para cubrir las etapas de remoción de la cobertura vegetal y construcción de la infraestructura listada en el TERMINO PRIMERO del oficio antes mencionado.
- III. Que el 18 de octubre de 2011, fue recibido en esta Delegación Federal el escrito del Lic. José Radillo Morales en su carácter de Apoderado para actos de administración especial de las **Promoventes** del **Proyecto** solicito mediante el Tramite COFEMER-SEMARNAT-04-008, una prórroga de 2 (dos) años para la resolución contenida en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.517/07, del 03 de septiembre de 2007.
- IV. Que el 15 de noviembre de 2011, esta Delegación Federal AUTORIZÓ la prórroga al **Proyecto** emitiendo la Resolución SEMARNAT-BCS.02.01.IA.886, mediante el cual se le autoriza modificar el TERMINO TERCERO de la Resolución citada, a fin de ampliar la vigencia por 2 (dos) años para las etapas de cambio de uso de suelo y construcción del **Proyecto**.
- V. Que el 30 de mayo de 2013, fue recibido en esta Delegación Federal el escrito del Lic. José Radillo Morales en su carácter de Apoderado para actos de administración especial de las **Promoventes** del **Proyecto** solicito mediante el Tramite COFEMER-SEMARNAT-04-008, una modificación por 4 (cuatro) años para la resolución contenida en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.517/07, del 03 de septiembre de 2007, además de algunas modificaciones las cuales fueron la reubicación y ampliación del lago artificial de 9.74 ha autorizado a 15.67 ha, que engloban una isla de 2.79 ha para una superficie total de 18.46 ha, aumentando la superficie de ocupación en 9.13 ha.
- VI. Que el 08 de julio de 2013, esta Delegación Federal AUTORIZÓ la prórroga al **Proyecto** emitiendo la Resolución SEMARNAT-BCS.02.01.IA.491/13, mediante el cual se le autoriza modificar el TERMINO TERCERO de la Resolución citada, a fin de ampliar la vigencia por 4 (cuatro) años para las etapas de cambio de uso de suelo y construcción del Proyecto en la resolución contenida en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.517/07, del 03 de septiembre de 2007, así como la reubicación y ampliación del lago artificial.
- VII. Que el 31 de octubre de 2017, fue recibido en esta Delegación Federal el escrito de la Lic. María Teresa Hernández Gil en su carácter de Apoderada de las **Promoventes** del **Proyecto** solicito mediante el Tramite SEMARNAT-04-008, modificaciones al TÉRMINO PRIMERO del Proyecto contenida en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.517/07, del 03 de septiembre de 2007.
- VIII. Que el 19 de diciembre de 2017, esta Delegación Federal AUTORIZÓ los Redimensionamiento, concepto y cambio de nombre de los Edificios denominado "The Grand Bliss I (Módulos A y B)" por el ahora denominado "Grand Luxxe I" (Tres cuerpos) y "The Grand Bliss II (Módulos A y B)" por el ahora denominado "Grand Luxxe II" (Tres cuerpos), las modificaciones al "Entronque de Acceso Mayan Palace Regency East Cape Los Cabos" y definir la vigencia para las etapas de operación y mantenimiento del **Proyecto** emitiendo la Resolución SEMARNAT-BCS.02.01.IA.619/17, mediante el cual se le autoriza modificar el TERMINO PRIMERO de la

"Mayan Palace Regency East Cape Los Cabos"

Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V., y/o RGL Arrendadora de Inmuebles, S.A. de C.V.



Resolución contenida en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.517/07, del 03 de septiembre de 2007.

- IX. Que el 18 de mayo de 2018, fue recibido en esta Delegación Federal el escrito de la Lic. María Teresa Hernández Gil en su carácter de Apoderada de las **Promovientes** del **Proyecto** solicito mediante el Tramite SEMARNAT-04-008, modificaciones al TERMINO PRIMERO del **Proyecto** contenida en el oficio SEMARNAT- BCS.02.01.IA.619/17, del 19 de diciembre de 2017.
- X. Que el 22 de junio de 2018, esta Delegación Federal AUTORIZÓ la modificaciones al TERMINO PRIMERO del **Proyecto** contenida en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.619/17, del 19 de diciembre de 2017.

RESULTANDO

- XI. Que el 18 de enero de 2019, fue recibido en esta Delegación Federal el escrito de la Lic. María Teresa Hernández Gil en su carácter de Apoderada de las **Promovientes** del **Proyecto** solicito mediante el Tramite SEMARNAT-04-008, modificaciones al TÉRMINO PRIMERO del **Proyecto** contenida en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.517/07, del 03 de septiembre de 2007.
- XII. Que las **Promovientes** presentaron Memoria Descriptiva de las modificaciones solicitadas.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 2º, fracción I, 14, 16, 17 Bis, 26, 32 Bis, fracciones XI, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2º, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39, 40, fracciones IX, inciso c, XIX, XXIX y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales 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 éste 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 de 2014; 5º, 28, fracciones IX y X, 29 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como 5º, incisos Q y R, 6º de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal es competente para resolver sobre la procedencia o no de la Modificación del **Proyecto**.

SEGUNDO. Que el artículo 28, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental establece que si la **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:

- 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CENTENARIO DEL ESTABLECIMIENTO DEL GOBIERNO FEDERAL
EMILIANO ZAPATA

Derivado del análisis de la solicitud se considera que es procedente modificar los términos de la resolución emitida a fin de incorporar las actividades solicitadas toda vez que no afecta el contenido del **Proyecto**.

TERCERO. Que el **TÉRMINO PRIMERO** de la Resolución contenida en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.260/15, del 27 de abril de 2015, que solicita se modifique, establece lo siguiente:

“TERMINO PRIMERO...

Las obras y/o actividades autorizadas mediante el presente resolutivo son las siguientes:

- Remoción total de la vegetación en una superficie de 323,555.62 m² para la construcción de las instalaciones que se enlistan a continuación:

AREA	ELEMENTOS	SUPERFICIE DE DESPLANTE
Módulos Habitacionales	6 edificios	25,612.02 m ²
Motor Loby Recepción	Área techada, terraza y pergolado	5,078.63 m ² .
Palacio Maya	Área techada, pergolado y espejo de agua.	11,049.53 m ²
Cafetería	Área techada, pergolado y cocina	2,401.53 m ²
Gym y Spa	Área techada, pergolado espejo de agua y explanada	8,449.30 m ²
Fiestas tema	Área techada y pergolado	2,250.75 m ²
Edificio de servicios	Área techada y patio de maniobras	1,632.29 m ²
Alberca río	Alberca y baños	1,669.91 m ²
Alberca 2	Asoleaderos húmedos, baños, pool bar y alberca	10,295.40 m ²
Modulo de toallas		438.36 m ²
Lago Artificial		97,418.65m ²
Circulación vehicular		28,859.74 m ²
Circulación peatonal		26,844.90 m ²
Zona de tiro	Hoyo de golf	11,551.617 m ²
Instalación de planta desalinizadora		
Instalación de planta para tratamiento de aguas residuales.		
SUPERFICIE TOTAL DE AFECTACION		323555.62 m²

CUARTO. Que en el **TÉRMINO CUARTO** de la resolución se establece que caso que en el momento que la **Promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **Proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y Modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los “subproyectos”, con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación Federal para su evaluación, la Manifestación de Impacto Ambiental respectiva.

QUINTO. Que la **Promovente** pretende realizar las siguientes modificaciones:

“Mayan Palace Regency East Cape Los Cabos”
Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V., y/o RGL Arrendadora de Inmuebles, S.A. de C.V.



Reubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales

El planteamiento inicial de funcionamiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales ha requerido de una modificación que consiste en lo siguiente:

La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, se instalara en una superficie de 4,800 m², dará tratamiento a 22 l/s de agua residual, contará con una cisterna de capacidad de 1,130 m³. El agua residual pasará como primera etapa por un tratamiento preliminar, el cual es el encargado de remover sólidos y arenas. En un segundo paso, el agua por tratar pasa por un reactor selector y uno de oxidación para finalmente, pasar por un área de sedimentadores que removerán otro tanto de sólidos.

La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales es un sistema de lodos activados en modalidad de oxidación total en sistema secuencial. El agua tratada cumple con la NOM-003-SEMARNAT-1997 para reúso en servicios al público con contacto directo. También cumple con los límites de la NOM-001-SEMARNAT-1996 para descargas a cuerpo receptor tipo A o B y con la NOM-002-SEMARNAT-1996. Por lo cual, al cumplir con las normas antes mencionadas se permite diversos usos al agua tratada desde la descarga al alcantarillado, a un río o lago (catalogado como cuerpo receptor A y B) o la reutilización en riegos agrícolas, fuentes de ornato, riego de jardines, sistemas contra incendio, para baños, etc.

La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales se localizara en la siguiente coordenada UTM:

Coordenada centroide	
Proyección WGS 84	647120.47 E
UTM, Zona 12 N	2557312.82 N

Especificaciones de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y obras asociadas:

- Cisterna para Screw: La cual contará con un área de 4 x 4 m, sobre una plantilla de concreto simple de 5 cm de espesor, con una base de material blanco, tepetate o similar compactado. La losa de cimentación será de 20 cm de espesor.
- Área de oficinas: Área destinada para el monitoreo de la calidad del agua, así como un espacio para las labores del técnico encargado del correcto funcionamiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, es decir, el área de oficinas se compone de un espacio administrativo, un laboratorio, un almacén y un baño.
- Caseta de vigilancia: Cuya finalidad es brindar espacio para el personal encargado de mantener bajo registro el acceso y salida de personal hacia el área de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

Áreas auxiliares de la PTAR

El área de oficinas y caseta de vigilancia estarán conformadas con plataformas o firmes de concreto que se realizarán sobre una base de 30 cm, previamente compactada al 95 %.

El firme tendrá un espesor de 10 cm con un f'c de 200 kg/cm². Sobre el perímetro de las bases se desplantará la estructura metálica misma que fungirá para la colocación de bóveda (a un agua) y



Geográficas		UTM	
Norte	23°07'15.00"	X	646979.44
Oeste	109°33'52.65"	Y	2557619.77

Obra	Desplante (m²)	Construcción (m²)
Obras provisionales		
Ampliación de campamento de trabajadores	1,294.58	1,294.58

Cuarto de máquinas para el campamento de trabajadores

El cuarto de máquinas se prevé como un área de servicio, 107.73 m², para el campamento de trabajadores. Éste se encuentra al oriente del campamento y resguarda el siguiente equipo:

- Dos generadores de electricidad a base diésel, de 80 y 250 kW.
- Tres tanques de diésel de 5,000 l contenido en un dique de 77.22 m².
- Dos tanques de gas L.P. de 5,000 l, en un área de 29.4 m². Se encuentran resguardados con malla ciclónica.
- Dos calentadores de agua.
- Una cisterna de 151 m³.
- Equipo de bombeo hidroneumático.

La construcción del cuarto de máquinas es a partir de muros de block y louvers de aluminio para brindar mayor protección y resguardo al interior.

Coordenada centroide	
Proyección WGS 84	647144.02 E
UTM, Zona 12 N	2557208.32 N

Obra	Desplante (m²)	Construcción (m²)
Obras provisionales		
Cuarto de máquinas	107.73	107.73

Planta Provisional de Tratamiento de Aguas Residuales

La inclusión de una planta provisional de tratamiento de aguas residuales para el campamento de trabajadores funge como un área de servicios propia del campamento. A continuación, se presenta una descripción general del funcionamiento de la planta provisional de tratamiento de aguas residuales.

La planta provisional de tratamiento de aguas residuales móvil está diseñada para cumplir con la NOM-003-SEMARNAT-1997.

Coordenada centroide	
Proyección WGS 84 UTM, Zona 12 N	647095.15 E
	2557234.18 N

Obra	Desplante (m²)	Construcción (m²)
Obras provisionales		



planta provisional de tratamiento de aguas residuales provisional	50.00	N/A
---	-------	-----

La instalación de la planta provisional de tratamiento de aguas residuales móvil requiere de un terreno firme y compactado con una capacidad de carga de 4 ton/m². Además, contará con una losa de cimentación nivelada y lisa de 10 cm de espesor armado con acero en un solo lecho.

De acuerdo a la demanda eléctrica, se establecerá una fuente de alimentación eléctrica bifásica (sistema 2F-3H) a 220 V, 60 Hz, de 15 o 20 A y una tierra física de 1 Ω.

Cancha de usos múltiples para el campamento de trabajadores

La presente modificación consiste en la adecuación de una cancha multiusos que sea un espacio donde el empleado realice lo que más le guste y de uso a su tiempo libre para que lo disponga y lo distribuya de la manera que más le convenga. Parte de la justificación del presente proyecto es de carácter jurídico, el cual está establecido en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas para los derechos Humanos (1976), en la cual se plantea en el artículo 7º:

La cancha multiusos tendrá una superficie de 420 m². El espesor de la cancha varía, siendo 10 cm y 20 cm en las zonas donde se desprenden los postes.

Coordenada centroide	
Proyección WGS 84	646973.55 E
UTM, Zona 12 N	2557160.03 N

Obra	Desplante (m ²)	Construcción (m ²)
Obras provisionales		
Cancha de usos múltiples	420.00	N/A

Almacén de obra

El almacén de obra es una obra de tipo temporal destinada a ser apoyo durante la etapa de construcción. Específicamente, el almacén se encuentra en un área de 1,600 m² orientado de oriente a poniente con una estructura a base de lámina y polines. Además, cuenta con una losa a dos aguas y piso de tierra firme.

Coordenada centroide	
Proyección WGS 84	647125.73 E
UTM, Zona 12 N	2557258.08 N

Obra	Desplante (m ²)	Construcción (m ²)
Obras provisionales		
Almacén de obra	1,600.00	1,600.00

Taller de maquinaria

El taller de mantenimiento es una estructura ubicada en 294.68 m² y acondicionada por dos áreas principales. La primera, destinada para trabajos de fibra de vidrio y pintura (con piso de concreto pulido); la segunda con fines de reparación de maquinaria pesada y llanteras (con cama de grava natural de 20 cm como piso). Además, cuenta con un almacén temporal de residuos peligrosos.



El taller de maquinaria se compone por una estructura metálica, muros de block, divisiones de lámina, mallas perimetrales y cubierta de lámina pintor. También, está equipada con una rejilla pluvial, un dique de contención para los lixiviados de los residuos peligrosos. La pendiente del taller de maquinaria es de 1.5% dirección E-O; la altura máxima es de 6.4 m al Sur y 6.1 m al norte.

A continuación se enlista algunos de los equipos y herramientas que se encontrarán en el taller de maquinaria:

Compresores.

Mesa para esmeril, taladro y lijadora.

Polipasto.

Estaciones de lava ojos.

Cuadro de áreas	
Conceptos	m ²
Nave 1	265.88
Dique de residuos	28.80
Área total	294.68

TABLA DE TRAZO POR COORDENADAS

PUNTO	COORD. EN X	COORD. EN Y
1	647133.691	2557249.792
2	647134.229	2557247.886
3	647134.161	2557247.566
4	647134.213	2557247.425
5	647135.761	2557241.940
6	647135.791	2557241.792
7	647135.843	2557241.651
8	647139.020	2557230.390
9	647139.050	2557230.243
10	647139.235	2557230.140
11	647125.576	2557226.442
12	647125.377	2557226.230
13	647122.317	2557237.991
14	647120.688	2557243.766
15	647120.368	2557243.976
16	647119.830	2557245.881
17	647135.184	2557232.893
18	647135.510	2557231.738
19	647135.028	2557231.602
20	647134.703	2557232.757

Obra	Desplante (m ²)	Construcción (m ²)
Obras provisionales		
Taller de maquinaria	294.68	294.68

La dosificación de las superficies de las modificaciones quedara de la siguiente manera:

Obra	Desplante (m ²)	Construcción (m ²)
Reubicación de la PTAR	4,800.00	2,400.00
Modificación del motivo de ingreso	14.18	14.18
Modificación del Edificio Grand Luxxe I	9,575.80	53,119.08
Obras provisionales		



Ampliación de campamento de trabajadores	1,294.58	1,294.58
Cuarto de máquinas	107.73	107.73
PTAR provisional	50.00	N/A
Cancha de usos múltiples	420.00	N/A
Almacén de obra	1,600.00	1,600.00
Taller de maquinaria	294.68	294.68
Área de conservación de flora		
Unidad de Manejo Ambiental, UMA Pericú con 60,000.00 m ²	200.00	200.00

SEXTO. 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 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 la construcción del **Proyecto**, deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, por lo que esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando las **Promoventes** se sujeten 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 anteriormente expuesto, esta Delegación Federal

RESUELVE

PRIMERO. SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL TÉRMINO PRIMERO de la Resolución en Materia de Impacto Ambiental SEMARNAT-BCS.02.01.IA.517/07, del 03 de septiembre de 2007, el cual comprende como obras principales la reubicación de la planta provisional de tratamiento de aguas residuales, modificación del motivo de ingreso y del edificio Grand Luxxe I y creación de una UMA en una superficie de 60, 000 m², como obras asociadas la ampliación del campamento para los trabajadores, un cuarto de máquinas, una planta provisional de tratamiento de aguas residuales, una cancha de usos múltiples, un almacén de obras y un taller de maquinaria.

La descripción general se detalla a continuación:

Reubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales

Se instalara en una superficie de 4,800 m², dará tratamiento a 22 l/s de agua residual, contará con una cisterna de capacidad de 1,130 m³.

Especificaciones de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y obras asociadas:

- Cisterna para Screw: La cual contará con un área de 4 x 4 m, sobre una plantilla de concreto simple de 5 cm de espesor, con una base de material blanco, tepetate o similar compactado. La losa de cimentación será de 20 cm de espesor.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN
EMILIANO ZAPATA

- El área de oficinas y caseta de vigilancia estarán conformadas con plataformas o firmes de concreto que se realizarán sobre una base de 30 cm, previamente compactada al 95 %.

El firme tendrá un espesor de 10 cm con un f'c de 200 kg/cm². Sobre el perímetro de las bases se desplantará la estructura metálica misma que fungirá para la colocación de bóveda (a un agua) y reforzamiento de los muros de block, que conformarán la plataforma de la obra provisional. Las paredes tendrán una sección de muro, otra de lámina y en la parte superior espacios abiertos para facilitar la iluminación y ventilación.

En específico, el área de oficinas tendrá las siguientes características:

- Losa de piso: 30 m².
- Muros: 109.56 m².
- Cadenas: 61.40 mL.
- Castillos: 48.00 mL.
- Aplanados: 219.20 m².
- Losa de techo: 44.39 m².
- Pintura: 263.59 m².

La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales se localizara en la siguiente coordenada UTM:

Coordenada centroide	
Proyección WGS 84	647120.47 E
UTM, Zona 12 N	2557312.82 N

Modificación estética del entronque con motivo de ingreso.

Inclusión de una estructura que establece la relación entre el proyecto y el ambiente consiste en una "V" y en cada extremo se implementará un pebetero, dos en total, cada uno con un área de ocupación de 4.91 m². La base de la estructura ocupará un área de 4.36 m².

Obra	Desplante (m ²)	Construcción (m ²)
Modificación del motivo de ingreso	14.18	14.18

Modificación de edificio Grand Luxxe I.

La modificación por mejoramiento estético y funcional que considera el incremento de llaves, áreas de distribución y ocupación y el cambio de nombre de las unidades.

A continuación, se presenta una tabla comparativa entre el **Proyecto** autorizado y la presente modificación:

Edificio	Concepto	Autorizado (m ²)	Modificación (m ²)			Diferencia
Grand Luxxe I	Área de desplante	7,844.017 m ²	9,575.80 m ²			1,731.783 m ²
	Área de construcción	51,139.656 m ²	53,119.08 m ²			1,979.424 m ²
	Niveles	7	5 A	6 B	5 C	

"Mayan Palace Regency East Cape Los Cabos"
Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V., y/o RGL Arrendadora de Inmuebles, S.A. de C.V.



	Número de llaves	168	226			58
			80	120	26	
			A	B	C	

Además del redimensionamiento del edificio, a continuación, se describe el cambio de nombre del tipo de unidades y descripción de cada una de ellas:

Edificio	Nombre de unidad anterior	Nombre de unidad modificada
Grand Luxxe I	Grand Luxxe 2BR Suite Madona	1BR Grand Luxxe Royal
	Suit Jouliette	2BR Grand Luxxe Royal
	Suite Madona	Grand Luxxe Residence

UMA Pericú

Implementación de una UMA en un área de 60,000 m², las obras solicitadas son las siguientes: un almacén de herramienta e insumos, un área de sombra para plántulas en reproducción y/o resguardo, un cuarto de oficinas y un área de composta. A continuación, se muestra el cuadro de obras:

Concepto	Desplante (m ²)	Construcción (m ²)
UMA Pericú con un área de 60,000.00 m ²	200.00	200.00

Almacén de herramientas e insumos para UMA Pericú

El área de 200 m² que se proyecta como un espacio que albergará una caseta, oficina, cuarto de resguardo de insumos, equipo y herramientas donde se colocarán racks metálicos, y un patio de maniobras. Contará con las siguientes dimensiones y se encontrará en el interior de la UMA Pericú, a razón de facilitar su operación y mantenimiento. A continuación, se presenta la distribución y características del área:

Los materiales de construcción de la caseta, oficina y cuarto de insumos son de muros de block, con castillo de acero y colados en concreto, marcos de ventana en acero con cristal, los muros serán revestidos en enjarre apalillado y terminados en pintura vinílica. La altura del conjunto es de 3.30 m a azotea y a 4.20 a pretilos sobre nivel de piso terminado.

La UMA Pericú se localiza en la siguiente coordenada UTM:

Vértice	Coordenada
NO	12 Q 648728, 2558154
NE	12 Q 648961, 2558232
SO	12 Q 648799, 2557944
SE	12 Q 649029, 2558013

Ampliación de campamento de trabajadores.

Para el campamento de trabajadores, se plantea ocupar una superficie de 2,326.58 m², de la cual 2,164.50 m² son destinados a infraestructura cubierta y 162.08 m² de área descubierta. Es decir, al



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMBIO DEL SIGLO
EMILIANO ZAPATA

hacer una comparativa con el proyecto original que proyectó 1,032 m² de ocupación, se presenta un incremento de 1,294.58 m².

El campamento de trabajadores está equipado con un área de dormitorios en 1,032 m². El resto del área proyectada es ocupada con un comedor, cocina, alacenas, cuartos de refrigeración y congelación, áreas de lavado para loza, lavandería, baños y regaderas, y almacenes temporales de residuos.

La ampliación de campamento de trabajadores se localizara en la siguiente coordenada UTM:

Ubicación			
Geográficas		UTM	
Norte	23°07'15.00"	X	646979.44
Oeste	109°33'52.65"	Y	2557619.77

Obra	Desplante (m ²)	Construcción (m ²)
Obras provisionales		
Ampliación de campamento de trabajadores	1,294.58	1,294.58

Cuarto de máquinas para el campamento de trabajadores

El cuarto de máquinas se prevé como un área de servicio de 107.73 m², para el campamento de trabajadores. Éste se encuentra al oriente del campamento y resguarda el siguiente equipo:

- Dos generadores de electricidad a base diésel, de 80 y 250 kW.
- Tres tanques de diésel de 5,000 l contenido en un dique de 77.22 m².
- Dos tanques de gas L.P. de 5,000 l, en un área de 29.4 m². Se encuentran resguardados con malla ciclónica.
- Dos calentadores de agua.
- Una cisterna de 151 m³.
- Equipo de bombeo hidroneumático.

La construcción del cuarto de máquinas es a partir de muros de block y louvers de aluminio para brindar mayor protección y resguardo al interior.

La construcción del cuarto de máquinas se localizara en la siguiente coordenada UTM:

Coordenada centroide	
Proyección WGS 84	647144.02 E
UTM, Zona 12 N	2557208.32 N

Obra	Desplante (m ²)	Construcción (m ²)
Obras provisionales		
Cuarto de máquinas	107.73	107.73

Planta Provisional de Tratamiento de Aguas Residuales

Implementación de una planta provisional de tratamiento de aguas residuales móvil con una capacidad de tratamiento de 0.6 l/s con un área de ocupación de 50 m² al lado norte del campamento

"Mayan Palace Regency East Cape Los Cabos"
Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V., y/o RGL Arrendadora de Inmuebles, S.A. de C.V.



de trabajadores.

La Implementación de una planta provisional de tratamiento de aguas residuales móvil se localizara en la siguiente coordenada UTM:

Coordenada centroide	
Proyección WGS 84	647095.15 E
UTM, Zona 12 N	2557234.18 N

Obra	Desplante (m ²)	Construcción (m ²)
Obras provisionales		
planta provisional de tratamiento de aguas residuales provisional	50.00	N/A

La instalación de la planta provisional de tratamiento de aguas residuales móvil requiere de un terreno firme y compactado con una capacidad de carga de 4 ton/m². Además, contará con una losa de cimentación nivelada y lisa de 10 cm de espesor armado con acero en un solo lecho.

De acuerdo a la demanda eléctrica, se establecerá una fuente de alimentación eléctrica bifásica (sistema 2F-3H) a 220 V, 60 Hz, de 15 o 20 A y una tierra física de 1 Ω .

Cancha de usos múltiples para el campamento de trabajadores

La cancha multiusos tendrá una superficie de 420 m². El espesor de la cancha varía, siendo 10 cm y 20 cm en las zonas donde se desprenden los postes.

La cancha multiusos se localizara en la siguiente coordenada UTM:

Coordenada centroide	
Proyección WGS 84	646973.55 E
UTM, Zona 12 N	2557160.03 N

Obra	Desplante (m ²)	Construcción (m ²)
Obras provisionales		
Cancha de usos múltiples	420.00	N/A

Almacén de obra

El almacén de obra es una obra de tipo temporal destinada en un área de 1,600 m² orientado de oriente a poniente con una estructura a base de lámina y polines. Además, cuenta con una losa a dos aguas y piso de tierra firme.

El almacén de obra se localizara en la siguiente coordenada UTM:

Coordenada centroide	
Proyección WGS 84	647125.73 E
UTM, Zona 12 N	2557258.08 N

Obra	Desplante (m ²)	Construcción (m ²)
------	-----------------------------	--------------------------------

"Mayan Palace Regency East Cape Los Cabos"
Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V., y/o RGL Arrendadora de Inmuebles, S.A. de C.V.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CENTENARIO DEL ESTABLECIMIENTO DE LA LEY DE EMIGRACIÓN

Obras provisionales		
Almacén de obra	1,600.00	1,600.00

Taller de maquinaria

El taller de mantenimiento es una estructura ubicada en 294.68 m² y acondicionada por dos áreas principales. La primera, destinada para trabajos de fibra de vidrio y pintura (con piso de concreto pulido); la segunda con fines de reparación de maquinaria pesada y llantera (con cama de grava natural de 20 cm como piso). Además, cuenta con un almacén temporal de residuos peligrosos.

El taller de maquinaria se compone por una estructura metálica, muros de block, divisiones de lámina, mallas perimetrales y cubierta de lámina pintora. También, está equipada con una rejilla pluvial, un dique de contención para los lixiviados de los residuos peligrosos. La pendiente del taller de maquinaria es de 1.5% dirección E-O; la altura máxima es de 6.4 m al Sur y 6.1 m al norte.

A continuación se enlista algunos de los equipos y herramientas que se encontrarán en el taller de maquinaria:

Compresores.

Mesa para esmeril, taladro y lijadora.

Polipasto.

Estaciones de lava ojos.

Cuadro de áreas	
Conceptos	m ²
Nave 1	265.88
Dique de residuos	28.80
Área total	294.68

TABLA DE TRAZO POR COORDENADAS

PUNTO	COORD. EN X	COORD. EN Y
1	647133.691	2557249.792
2	647134.229	2557247.886
3	647134.161	2557247.566
4	647134.213	2557247.425
5	647135.761	2557241.940
6	647135.791	2557241.792
7	647135.643	2557241.651
8	647139.020	2557230.390
9	647139.050	2557230.243
10	647139.235	2557230.140
11	647125.576	2557226.442
12	647125.377	2557226.230
13	647122.317	2557237.991
14	647120.688	2557243.766
15	647120.368	2557243.976
16	647119.830	2557245.881
17	647135.184	2557232.893
18	647135.510	2557231.738
19	647135.028	2557231.602
20	647134.703	2557232.757

Obra	Desplante (m ²)	Construcción (m ²)
Obras provisionales		
Taller de maquinaria	294.68	294.68

"Mayan Palace Regency East Cape Los Cabos"

Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V., y/o RGL Arrendadora de Inmuebles, S.A. de C.V.



La dosificación de las superficies modificadas quedara de la siguiente manera:

Obra	Desplante (m ²)	Construcción (m ²)
Reubicación de la PTAR	4,800.00	2,400.00
Modificación del motivo de ingreso	14.18	14.18
Modificación del Edificio Grand Luxxe I	9,575.80	53,119.08
Obras provisionales		
Ampliación de campamento de trabajadores	1,294.58	1,294.58
Cuarto de máquinas	107.73	107.73
PTAR provisional	50.00	N/A
Cancha de usos múltiples	420.00	N/A
Almacén de obra	1,600.00	1,600.00
Taller de maquinaria	294.68	294.68
Área de conservación de flora		
Unidad de Manejo Ambiental, UMA Pericú con 60,000.00 m ²	200.00	200.00

SEGUNDO. Considerando las modificaciones que se pretenden realizar al **Proyecto** y conforme a lo establecido en el artículo 28, fracción III, del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la autorización otorgada requiere ser modificada con el objeto de imponer nuevas condicionantes, las cuales, son de carácter obligatorio:

1. Para el caso de la UMA y su respectivo Plan de Manejo deberá someterlo a su validación y evaluación a la Dirección General de Vida Silvestre.
2. Las **Promoventes** deberá realizar la disposición de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial en contenedores cerrados, generados o no por las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo y durante su operación, y disponerlos en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatales y Municipales competentes.
3. Las **Promoventes** deberá mantener un estricto control de los residuos sanitarios en todas las etapas del **Proyecto** y contar con los procedimientos y equipo adecuados para su disposición final.
4. Los materiales pétreos para las obras, deberán obtenerse únicamente de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur y conservar los originales de las facturas de compra y de los concesionarios por la Comisión Nacional del Agua.
5. Al término de la construcción de las obras, las **Promoventes** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.
6. Las **Promoventes** deberá realizar las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no se interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.
7. Las **Promoventes** deberá informar con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades

"Mayan Palace Regency East Cape Los Cabos"

Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V., y/o RGL Arrendadora de Inmuebles, S.A. de C.V.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMPEÓN DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

del **Proyecto** que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado.

8. Se prohíbe a la **Promoviente** verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto** motivo del presente Resolutivo, y en sitios ubicados a una distancia menor a 100 m de cauces o cuerpos de agua.

TERCERO. De conformidad con el artículo 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere exclusivamente a los aspectos ambientales del desarrollo y operación de las actividades que nos ocupan. 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 las **Promovientes**, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

Es obligación de las **Promovientes** tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución.

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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

CUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la Lic. María Teresa Hernández Gil, en su carácter de Apoderada Legal de las **Promovientes** del **Proyecto** y, hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sito en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a sus autorizados para recibir notificaciones, a los C.C. Biólogos. Miguel Ángel Plasencia Duran, Miguel Ángel Sanchez Becerra, Ingeniera Ambiental. Carolina Vargas Godínez y Licenciados. Jose Oswaldo Mora Torres y Daniel Ornelas Vidrio.

Así lo resolvió y firma,

LA ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA DELEGACIÓN FEDERAL

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica."

LIC. DANIELA QUINTO PADILLA



ESTADO DE

BAJA CALIFORNIA SUR

"Mayan Palace Regency East Cape Los Cabos"

Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V., y/o RGL Arrendadora de Inmuebles, S.A. de C.V.

DQP/MCMPU/LCER



En término del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

C.c.e.p. Lic. Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
C.c.e.p. Arq. Salvador Hernández Silva. Encargado de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.
C.c.p. Ing. Jorge Elías Angulo. Encargado del Despacho de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado
C.c.p. Expediente.