



- I. **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** 03/DG-0006/05/23 - Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto. [SEMARNAT-04-008]
- III. **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales 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 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 MC. Raúl Rodríguez Quintana**

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."



- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII en la sesión celebrada el 16 de octubre del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01192/24

Bitácora: 03/DC-0006/05/23

La Paz, B. C. S., a 05 de julio de 2024.

**DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V.
Y/O RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. MARÍA TERESA HERNÁNDEZ GIL.**

*Recibi Original
Eber Rodríguez
8/Julio/2024*

PRESENTE

En respuesta a su trámite SEMARNAT-04-008 *Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental* con solicitud de ingreso y anexos recibidos en esta Oficina de Representación de SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur (ORSEMARNATBCS) el 03 de mayo de 2023 y mediante el cual solicita modificación a obras para el proyecto denominado **"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS"** en favor de su representada en calidad de promovente y

RESULTANDO:

I. Que el promovente obtuvo la AUTORIZACIÓN DE MANERA CONDICIONADA para el proyecto mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.517/07 de fecha 03 de septiembre de 2007.

II. Que la Autorización antes citada se ha modificado en 12 ocasiones por así convenir a los intereses del promovente conforme los Oficios que se enlistan a continuación:

1. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.886, de fecha 15 de noviembre de 2011.
2. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.491/13, de fecha 08 de julio de 2013.

"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS. MODIFICACIÓN"

DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. Y/O RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.

Página 1 de 23

"Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 25000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



3. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.689/13, de fecha 24 de septiembre de 2013.
4. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.110/15, de fecha 16 de febrero de 2015.
5. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.589/17, de fecha 22 de noviembre de 2017.
6. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.619/17, de fecha 19 de diciembre de 2017.
7. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.435/18, de fecha 22 de junio de 2018.
8. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.383/19, de fecha 10 de junio de 2019.
9. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.396-20, de fecha 21 de octubre de 2020.
10. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.092/21, de fecha 19 de febrero de 2021.
11. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.415/21, de fecha 10 de junio de 2021.
12. ORE.SEMARNAT-BCS.000734/2023, de fecha 26 de junio de 2023.

III. Que en virtud de la complejidad del proyecto y en razón que ha sido modificado en 12 ocasiones, se requirió de información adicional la cual fue ingresada al alcance mediante escrito con anexos de fecha 28 de mayo de 2024, recibido en esta ORSEMARNATBCS en fecha 03 de junio de 2024.

IV. Que revisada y analizada la información integral, así como la información al alcance y

CONSIDERANDO:

1. Que con fundamento en lo establecido en los artículos 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 33, 34 y 35 fracciones X, XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4°, 5° fracciones II y X; 28 fracciones VII, IX y X, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2°, 4° fracción I, 5° incisos O, Q y R, 6°, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEEPAMEIA esta ORSEMARNAT en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de otorgar modificaciones en materia de Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley y 5° de su Reglamento y la emisión de las resoluciones correspondientes.

2. Que el artículo 6° del RLGEEPAMEIA establece lo siguiente:

Artículo 6o.- Las ampliaciones, modificaciones, sustituciones de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionado con las obras y actividades señaladas en el artículo anterior, así como con las que se encuentren en operación, no



[Handwritten signature]



requerirán de la autorización en materia de impacto ambiental siempre y cuando cumplan con todos los requisitos siguientes:

I. Las obras y actividades cuenten previamente con la autorización respectiva o cuando no hubieren requerido de ésta;

II. Las acciones por realizar no tengan relación alguna con el proceso de producción que generó dicha autorización, y

III. Dichas acciones no impliquen incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances, tales como conservación, reparación y mantenimiento de bienes inmuebles; construcción, instalación y demolición de bienes inmuebles en áreas urbanas, o modificación de bienes inmuebles, cuando se pretenda llevar a cabo en la superficie del terreno ocupada por la construcción o instalación de que se trate.

En estos casos, los interesados deberán dar aviso a la Secretaría previamente a la realización de dichas acciones.

Las ampliaciones, modificaciones, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionadas con las obras y actividades señaladas en el artículo 5º, así como con las que se encuentren en operación y que sean distintas a las que se refiere el primer párrafo de este artículo, podrán ser exentadas de la presentación de la manifestación de impacto ambiental cuando se demuestre que su ejecución no causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas.

Para efectos del párrafo anterior, los promoventes deberán dar aviso a la Secretaría de las acciones que pretendan realizar para que ésta, dentro del plazo de diez días, determine si es necesaria la presentación de una manifestación de impacto ambiental, o si las acciones no requieren ser evaluadas y, por lo tanto, pueden realizarse sin contar con autorización.

3. Que como se planteó tanto en la MIA-P que dio origen al proyecto y de igual forma que se plantea la información en alcance, el proyecto busca reforzar y mejorar la oferta turística al ofrecer amenidades y atracciones recreativas a la vanguardia, aunado a una oferta de alojamiento suficiente y acorde a las exigencias de la demanda del mercado nacional e internacional actual, reiterando el compromiso de la promotora por conservar la premisa de construir y operar de manera funcional y sustentable

4. Que las modificaciones al proyecto de manera general consisten en reacondicionamientos de las siguientes obras que se muestran en la siguiente tabla:

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

CUANTIFICACIÓN DE ÁREAS				
NÚM.	ELEMENTOS	Desplante m2	Construcción m2	TOTAL
	EXTERIORES			5,120.76
1	Alberca y cuerpos de agua	2,104.50	--	
2	Andadores y asoleaderos	1,943.11	--	
3	Recepción	106.00	115.00	
4	Cabañas VIP	174.22	238.19	
5	Módulo de actividades	51.99	59.48	
6	Módulo de baños	51.99	59.48	
7	Módulo de toallas	51.99	59.48	
8	Snack	321.28	282.50	
9	Bar	282.50	282.50	
10	Poolbar	33.18	45.51	
	STARTER GOLF			
11	Starter	1,190.42	676.26	3,045.62
12	Rampa y paso elevado	378.80	757.60	
13	Carpath	1,476.40	--	
	GENERADORES ELÉCTRICOS			561.00
14	Generadores eléctricos	561.00	383.00	
	DELIMITACIÓN PERIMETRAL			26,463.92
15	Barda perimetral	26,463.92	--	
	FOTOVOLTAICOS			4,446.90
16	Paneles solares	4,446.90	--	
	ZONA DE DESCANSO EN EXTERIORES			1,020.82
17	Palapas para masaje	63.72	55.71	
18	Área de marcos escultóricos	33.12	33.12	
19	Concierge	25.48	25.48	
20	Estancia	134.55	153.39	
21	Baños, vestidores y regaderas	102.34	122.34	
22	Módulo de actividades	17.86	31.16	
23	Guardavidas	9.01	12.97	
24	Bar	67.92	68.80	
25	Módulo de toallas	17.86	22.91	
26	Snack	90.79	100.98	
27	Bodega	29.90	47.18	
28	Pergolado	71.97	133.07	
29	Andador en palafito	76.76	--	
30	Andador sobre arena	261.45	--	
31	Fire pit	18.09	--	
32	Protección			
	ZONA DE DESCANSO EN ZFMT			
33	Mobiliario de fácil remoción (palapas tipo 1, 2, 3), camastros, contenedores de residuos, banderas de alertamiento, señalización de seguridad.	--	--	
	TOTAL	40,659.02	3,766.11	40,659.02

"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS. MODIFICACIÓN"

DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. Y/O RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.

Página 6 de 22

"Ing. Víctor Alfredo Hernández Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 395 00

www.gob.mx/semarnat



Handwritten signature and date: 9/4



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

1. ÁREAS EXTERIORES (ALBERCA, ASOLEADEROS Y ANDADORES).

La alberca solicitada en la modificación del 03 de mayo de 2023 contaba con un total de 14,461.28 m² de desplante y 1,5433.27 m² de construcción. Actualmente, derivado de la actualización, este proyecto será reducido tanto en superficie de desplante a 5,120.76 m² como de construcción a 1,165.82 m².

El polígono que corresponde a esta obra estará delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que lo incluyen y se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN								
2. ÁREAS EXTERIORES								
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84								
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	647,358.50	2,555,390.97	111	647,315.84	2,555,384.80	221	647,254.20	2,555,325.26
2	647,338.77	2,555,382.73	112	647,313.62	2,555,383.87	222	647,252.78	2,555,326.20
3	647,337.81	2,555,380.92	113	647,314.47	2,555,381.84	223	647,251.46	2,555,325.96
4	647,339.85	2,555,371.78	114	647,313.00	2,555,381.23	224	647,248.95	2,555,319.77
5	647,339.55	2,555,360.97	115	647,312.91	2,555,381.47	225	647,250.20	2,555,313.47
6	647,336.68	2,555,351.22	116	647,312.86	2,555,384.60	226	647,251.43	2,555,313.00
7	647,331.58	2,555,342.60	117	647,315.00	2,555,386.89	227	647,253.12	2,555,313.67
8	647,327.17	2,555,334.78	118	647,318.81	2,555,391.86	228	647,255.36	2,555,311.45
9	647,325.18	2,555,326.02	119	647,317.21	2,555,397.54	229	647,258.24	2,555,310.16
10	647,322.77	2,555,316.86	120	647,311.77	2,555,399.84	230	647,259.33	2,555,307.84
11	647,318.00	2,555,309.80	121	647,306.59	2,555,397.02	231	647,260.20	2,555,307.30
12	647,310.87	2,555,304.39	122	647,305.56	2,555,391.21	232	647,264.77	2,555,308.19
13	647,302.26	2,555,301.62	123	647,304.28	2,555,385.47	233	647,268.61	2,555,310.82
14	647,299.53	2,555,299.64	124	647,298.80	2,555,383.38	234	647,268.84	2,555,311.82
15	647,297.28	2,555,301.37	125	647,297.74	2,555,383.71	235	647,268.25	2,555,313.50
16	647,293.62	2,555,301.79	126	647,296.88	2,555,384.40	236	647,271.80	2,555,314.16
17	647,290.06	2,555,302.70	127	647,295.93	2,555,385.48	237	647,275.25	2,555,313.06
18	647,285.02	2,555,304.00	128	647,298.15	2,555,385.31	238	647,280.57	2,555,310.32
19	647,278.92	2,555,304.66	129	647,299.99	2,555,386.40	239	647,285.52	2,555,308.67
20	647,273.60	2,555,304.46	130	647,301.40	2,555,389.38	240	647,291.12	2,555,307.70
21	647,267.69	2,555,303.37	131	647,300.89	2,555,392.63	241	647,296.63	2,555,307.59
22	647,257.71	2,555,303.45	132	647,300.44	2,555,394.46	242	647,298.04	2,555,304.20
23	647,249.95	2,555,307.87	133	647,300.80	2,555,396.31	243	647,297.24	2,555,302.98
24	647,244.97	2,555,315.76	134	647,299.88	2,555,402.21	244	647,293.86	2,555,303.37
25	647,244.45	2,555,325.32	135	647,294.17	2,555,403.92	245	647,290.56	2,555,304.22
26	647,245.09	2,555,333.55	136	647,292.94	2,555,403.91	246	647,285.32	2,555,305.57
27	647,243.69	2,555,341.68	137	647,291.65	2,555,406.68	247	647,278.97	2,555,306.26
28	647,241.23	2,555,343.28	138	647,290.90	2,555,407.21	248	647,273.43	2,555,306.05
29	647,241.92	2,555,346.24	139	647,286.12	2,555,406.57	249	647,267.28	2,555,304.91
30	647,237.27	2,555,353.46	140	647,282.31	2,555,403.62	250	647,258.15	2,555,304.99

"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS, MODIFICACIÓN"
DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. Y/O ROL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.

Página 5 de 22

"Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 25000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 393 60
www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN								
2. ÁREAS EXTERIORES								
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84								
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
31	647,230.92	2,555,359.24	141	647,282.15	2,555,402.71	251	647,251.05	2,555,309.03
32	647,223.77	2,555,366.94	142	647,282.97	2,555,400.46	252	647,246.49	2,555,316.25
33	647,220.37	2,555,377.90	143	647,279.89	2,555,399.35	253	647,246.01	2,555,325.00
34	647,221.78	2,555,387.97	144	647,276.74	2,555,400.21	254	647,246.69	2,555,333.65
35	647,227.28	2,555,396.81	145	647,272.21	2,555,402.01	255	647,245.20	2,555,342.21
36	647,237.78	2,555,403.27	146	647,267.34	2,555,401.97	256	647,317.20	2,555,367.05
37	647,247.13	2,555,404.30	147	647,263.56	2,555,401.01	257	647,317.29	2,555,366.81
38	647,254.85	2,555,404.17	148	647,259.87	2,555,399.73	258	647,320.33	2,555,363.73
39	647,257.29	2,555,406.19	149	647,259.07	2,555,401.62	259	647,324.65	2,555,363.61
40	647,259.77	2,555,404.62	150	647,259.92	2,555,403.02	260	647,329.15	2,555,363.17
41	647,270.25	2,555,407.00	151	647,270.72	2,555,405.46	261	647,331.61	2,555,359.39
42	647,280.13	2,555,411.23	152	647,280.89	2,555,409.82	262	647,330.19	2,555,355.11
43	647,289.34	2,555,413.49	153	647,289.32	2,555,411.89	263	647,325.95	2,555,353.55
44	647,298.48	2,555,410.97	154	647,297.68	2,555,409.59	264	647,321.93	2,555,356.15
45	647,302.94	2,555,408.85	155	647,302.37	2,555,407.35	265	647,315.67	2,555,360.08
46	647,307.67	2,555,407.45	156	647,307.34	2,555,405.89	266	647,308.94	2,555,357.01
47	647,316.66	2,555,404.44	157	647,315.98	2,555,402.99	267	647,307.99	2,555,355.39
48	647,324.31	2,555,399.74	158	647,323.31	2,555,398.50	268	647,306.12	2,555,354.18
49	647,330.98	2,555,393.21	159	647,329.74	2,555,392.20	269	647,301.67	2,555,354.11
50	647,335.89	2,555,385.53	160	647,334.43	2,555,384.87	270	647,299.87	2,555,355.06
51	647,337.85	2,555,384.94	161	647,257.60	2,555,401.00	271	647,297.90	2,555,357.19
52	647,357.32	2,555,393.08	162	647,258.39	2,555,399.11	272	647,299.40	2,555,358.56
53	647,334.52	2,555,380.95	163	647,256.82	2,555,398.39	273	647,301.22	2,555,359.49
54	647,336.32	2,555,380.35	164	647,253.04	2,555,397.45	274	647,301.67	2,555,359.30
55	647,338.26	2,555,371.61	165	647,249.20	2,555,398.13	275	647,302.05	2,555,357.70
56	647,337.96	2,555,361.21	166	647,244.08	2,555,398.74	276	647,307.06	2,555,358.90
57	647,335.21	2,555,351.86	167	647,239.35	2,555,396.70	277	647,305.86	2,555,363.90
58	647,330.31	2,555,343.58	168	647,236.78	2,555,397.23	278	647,300.86	2,555,362.70
59	647,325.68	2,555,335.35	169	647,235.85	2,555,396.88	279	647,301.24	2,555,361.10
60	647,323.59	2,555,326.15	170	647,233.65	2,555,392.90	280	647,300.88	2,555,360.64
61	647,321.32	2,555,317.53	171	647,233.03	2,555,388.39	281	647,298.67	2,555,359.51
62	647,316.83	2,555,310.90	172	647,233.57	2,555,387.55	282	647,296.86	2,555,357.81
63	647,310.13	2,555,305.81	173	647,235.20	2,555,386.76	283	647,296.14	2,555,358.13
64	647,302.14	2,555,303.22	174	647,234.40	2,555,386.24	284	647,294.85	2,555,359.71
65	647,299.52	2,555,304.82	175	647,233.44	2,555,386.20	285	647,293.37	2,555,365.06
66	647,298.31	2,555,307.72	176	647,231.78	2,555,386.20	286	647,290.61	2,555,369.87
67	647,301.84	2,555,308.26	177	647,230.30	2,555,385.46	287	647,290.38	2,555,371.90
68	647,305.31	2,555,309.14	178	647,228.41	2,555,382.33	288	647,290.67	2,555,372.63
69	647,309.83	2,555,311.63	179	647,228.86	2,555,378.70	289	647,293.15	2,555,372.73
70	647,312.99	2,555,315.75	180	647,229.31	2,555,376.87	290	647,295.50	2,555,373.51
71	647,314.17	2,555,320.03	181	647,228.95	2,555,375.03	291	647,296.08	2,555,373.44

"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS, MODIFICACIÓN"

DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. Y/O RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.

Página 6 de 22

"Ing. Víctor Alfredo Hernández Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00

www.gob.mx/semarnat



9



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN								
2. ÁREAS EXTERIORES								
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84								
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
72	647,316.14	2,555,320.31	182	647,228.92	2,555,370.65	292	647,296.95	2,555,372.04
73	647,316.92	2,555,321.18	183	647,232.06	2,555,367.59	293	647,301.32	2,555,374.76
74	647,316.99	2,555,322.53	184	647,233.62	2,555,366.54	294	647,298.60	2,555,379.13
75	647,317.57	2,555,325.52	185	647,234.61	2,555,364.94	295	647,294.24	2,555,376.41
76	647,319.23	2,555,328.08	186	647,236.57	2,555,362.29	296	647,295.10	2,555,375.01
77	647,322.05	2,555,332.17	187	647,239.67	2,555,361.19	297	647,294.92	2,555,374.56
78	647,323.42	2,555,336.94	188	647,241.74	2,555,361.74	298	647,293.01	2,555,373.92
79	647,322.82	2,555,337.98	189	647,243.13	2,555,363.37	299	647,290.95	2,555,373.81
80	647,321.01	2,555,338.60	190	647,243.53	2,555,363.96	300	647,290.82	2,555,376.71
81	647,321.38	2,555,339.19	191	647,244.14	2,555,364.34	301	647,291.41	2,555,378.66
82	647,321.98	2,555,339.56	192	647,244.12	2,555,362.88	302	647,294.59	2,555,381.77
83	647,323.60	2,555,340.72	193	647,245.07	2,555,361.84	303	647,295.60	2,555,382.35
84	647,324.36	2,555,342.57	194	647,251.21	2,555,361.86	304	647,296.76	2,555,382.26
85	647,323.96	2,555,345.33	195	647,253.01	2,555,360.91	305	647,297.66	2,555,381.97
86	647,320.82	2,555,348.38	196	647,254.62	2,555,359.06	306	647,298.59	2,555,381.79
87	647,319.25	2,555,349.43	197	647,256.74	2,555,357.84	307	647,305.49	2,555,384.43
88	647,318.26	2,555,351.03	198	647,258.03	2,555,356.26	308	647,307.10	2,555,391.64
89	647,316.31	2,555,353.68	199	647,259.21	2,555,351.66	309	647,307.89	2,555,396.08
90	647,313.20	2,555,354.78	200	647,245.61	2,555,345.97	310	647,311.85	2,555,398.24
91	647,311.14	2,555,354.23	201	647,243.39	2,555,346.87	311	647,316.01	2,555,396.48
92	647,309.75	2,555,352.60	202	647,238.51	2,555,354.47	312	647,317.23	2,555,392.14
93	647,309.60	2,555,353.97	203	647,231.84	2,555,360.55	313	647,314.32	2,555,388.34
94	647,310.22	2,555,356.04	204	647,225.15	2,555,367.76	314	647,311.37	2,555,385.17
95	647,315.56	2,555,358.48	205	647,221.97	2,555,378.01	315	647,311.43	2,555,380.85
96	647,320.54	2,555,355.36	206	647,223.28	2,555,387.43	316	647,311.53	2,555,380.61
97	647,325.80	2,555,351.96	207	647,228.43	2,555,395.70	317	647,306.97	2,555,378.71
98	647,331.34	2,555,354.00	208	647,238.25	2,555,401.74	318	647,306.58	2,555,379.41
99	647,333.19	2,555,359.60	209	647,247.00	2,555,402.70	319	647,304.07	2,555,377.24
100	647,329.97	2,555,364.54	210	647,254.99	2,555,402.57	320	647,302.94	2,555,375.24
101	647,324.10	2,555,365.11	211	647,246.23	2,555,344.50	321	647,302.14	2,555,375.51
102	647,320.97	2,555,365.20	212	647,259.83	2,555,350.18	322	647,301.82	2,555,374.56
103	647,318.77	2,555,367.43	213	647,262.27	2,555,346.10	323	647,302.64	2,555,374.28
104	647,318.67	2,555,367.67	214	647,262.50	2,555,344.07	324	647,302.38	2,555,372.25
105	647,328.04	2,555,371.58	215	647,261.87	2,555,341.71	325	647,303.01	2,555,369.09
106	647,325.67	2,555,377.25	216	647,262.06	2,555,339.26	326	647,304.82	2,555,366.42
107	647,333.59	2,555,383.17	217	647,261.46	2,555,337.31	327	647,309.55	2,555,364.11
108	647,324.74	2,555,379.47	218	647,257.14	2,555,332.96	328	647,312.87	2,555,364.37
109	647,322.37	2,555,385.14	219	647,257.18	2,555,331.58	329	647,312.64	2,555,365.15
110	647,316.69	2,555,382.77	220	647,258.38	2,555,330.43			
SUPERFICIE =						5,120.76 m2		

"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS. MODIFICACIÓN"

DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. Y/O ROL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.

Página 7 de 22

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



2. STARTER GOLF.

Está definida como una zona de recepción para los jugadores del campo de golf, en su lado izquierdo consta de una terraza, una recepción, cocina, una oficina, baños para clientes y para empleados, cuarto de servicios, cuarto para residuos, cuarto eléctrico, SITE. De lado derecho se encuentra una zona de servicios como para resguardar equipo de jardinería, bodega y talleres, generales y 2 cuartos de máquinas. CUANTIFICACIÓN DE ÁREAS: Desplante: 1,190.42 m² y Construcción: 676.26 m²

El polígono que corresponde a esta obra estará delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que lo incluyen y se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
5. STARTER GOLF					
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84					
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
A01	646,638.64	2,555,963.99	A37	646,689.12	2,556,012.66
A02	646,635.20	2,555,962.90	A38	646,692.66	2,556,011.99
A03	646,631.27	2,555,975.60	A39	646,700.87	2,556,010.61
A04	646,629.58	2,555,977.46	A40	646,710.80	2,556,009.87
A05	646,627.07	2,555,977.74	A41	646,712.06	2,556,009.84
A06	646,620.73	2,555,978.24	A42	646,716.95	2,556,004.89
A07	646,616.51	2,555,982.98	A43	646,716.17	2,556,002.22
A08	646,616.01	2,555,983.54	A44	646,712.00	2,555,999.94
A09	646,615.27	2,555,983.60	A45	646,707.53	2,556,002.77
A10	646,614.58	2,555,983.38	A46	646,705.37	2,556,005.34
A11	646,619.19	2,555,968.75	A47	646,702.23	2,556,006.52
A12	646,608.05	2,555,965.24	A48	646,691.85	2,556,008.17
A13	646,603.44	2,555,979.87	A49	646,673.65	2,556,010.07
A14	646,601.28	2,555,986.74	A50	646,660.93	2,556,009.15
A15	646,612.42	2,555,990.25	A51	646,633.52	2,556,001.11
A16	646,613.62	2,555,986.43	A52	646,631.26	2,555,999.03
A17	646,616.33	2,555,988.66	A53	646,630.58	2,555,996.02
A18	646,619.98	2,555,993.22	A54	646,630.73	2,555,995.76
A19	646,625.69	2,555,994.42	A55	646,630.98	2,555,995.71
A20	646,626.50	2,555,994.40	A56	646,633.24	2,555,996.41
A21	646,626.78	2,555,994.53	A57	646,632.68	2,555,998.19
A22	646,626.82	2,555,994.81	A58	646,650.80	2,556,003.90
A23	646,626.66	2,555,996.51	A59	646,652.31	2,555,999.12
A24	646,627.65	2,556,000.62	A60	646,658.99	2,556,001.22
A25	646,631.90	2,556,004.66	A61	646,663.20	2,555,987.87
A26	646,644.45	2,556,009.42	A62	646,656.57	2,555,985.78
A27	646,657.50	2,556,012.55	A63	646,658.49	2,555,979.69
A28	646,659.15	2,556,013.78	A64	646,658.41	2,555,977.20

"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS. MODIFICACIÓN"

DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA. S. A. DE C. V. Y/O RCL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.

Página 3 de 23

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000. La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/sema



Handwritten signature and initials.



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
5. STARTER GOLF					
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84					
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
A29	646,659.64	2,556,014.05	A65	646,656.79	2,555,975.33
A30	646,660.19	2,556,014.19	A66	646,653.78	2,555,972.81
A31	646,671.70	2,556,015.15	A67	646,645.99	2,555,970.03
A32	646,683.24	2,556,014.68	A68	646,639.82	2,555,975.54
A33	646,683.76	2,556,014.52	A69	646,639.30	2,555,977.20
A34	646,684.23	2,556,014.23	A70	646,635.86	2,555,976.11
A35	646,685.37	2,556,013.33	A71	646,635.28	2,555,975.62
A36	646,685.56	2,556,013.20	A72	646,635.21	2,555,974.86
SUPERFICIE =			1,190.42 m2		

3. CARPATH

El Carpath es una obra complementaria para el proyecto "Starter Golf", ya que se trata de una vialidad que conecta el campo de Golf con el área de recepción. Este consiste en una vialidad para carritos de Golf, de 1,855.2 m2 de superficie, de los cuales 378.80 m2 corresponden a la rampa y al paso elevado. En este mismo se cuenta con 13 pilas de concreto que servirán como soporte de este.

En general, el carpath es un área abierta y se compone de la circulación para los medios de transporte que, de acuerdo con la logística implementada por parte de la operadora del campo de golf, dará servicio a todos los huéspedes y/o jugadores de golf. Esta será construida con concreto hidráulico de fc 250 kg/cm2 con refuerzo de malla de acero 6x6/10x10, tendrá una serie de elementos de protección como guarniciones o machuelos.

El polígono que corresponde a esta obra estará delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que lo incluyen y se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN								
4. CARPATH, PUENTE Y RAMPA								
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84								
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	646,950.70	2,555,896.45	41	646,829.55	2,555,905.34	81	646,692.39	2,555,942.94
2	646,949.33	2,555,897.59	42	646,829.40	2,555,909.44	82	646,692.45	2,555,943.02
3	646,947.54	2,555,897.65	43	646,822.45	2,555,905.88	83	646,695.25	2,555,946.19
4	646,946.58	2,555,904.85	44	646,823.21	2,555,909.91	84	646,695.32	2,555,946.26
5	646,946.40	2,555,902.47	45	646,815.38	2,555,908.09	85	646,689.44	2,555,944.93
6	646,944.42	2,555,901.13	46	646,817.05	2,555,911.84	86	646,691.68	2,555,948.97
7	646,943.47	2,555,896.92	47	646,808.96	2,555,911.90	87	646,685.67	2,555,946.15
8	646,942.26	2,555,900.99	48	646,811.45	2,555,915.16	88	646,686.56	2,555,950.82

"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS. MODIFICACIÓN"

DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. Y/O ROL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.
Página 8 de 22

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 25000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 593 00
www.gob.mx/semarnat



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN								
4. CARPATH, PUENTE Y RAMPA								
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84								
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
9	646,939.34	2,555,897.19	49	646,802.59	2,555,918.40	89	646,681.43	2,555,946.18
10	646,940.11	2,555,901.22	50	646,805.89	2,555,920.83	90	646,680.68	2,555,950.91
11	646,935.11	2,555,897.67	51	646,799.15	2,555,924.31	91	646,677.58	2,555,944.99
12	646,935.25	2,555,901.76	52	646,802.89	2,555,925.98	92	646,675.39	2,555,949.16
13	646,929.93	2,555,897.37	53	646,795.47	2,555,930.78	93	646,674.25	2,555,942.72
14	646,929.32	2,555,901.42	54	646,798.81	2,555,933.15	94	646,670.99	2,555,945.85
15	646,924.81	2,555,896.09	55	646,789.76	2,555,937.17	95	646,671.91	2,555,939.86
16	646,923.44	2,555,899.95	56	646,792.49	2,555,940.22	96	646,668.86	2,555,943.13
17	646,917.27	2,555,894.04	57	646,781.87	2,555,942.59	97	646,670.05	2,555,937.35
18	646,916.49	2,555,898.07	58	646,783.74	2,555,946.23	98	646,666.84	2,555,940.65
19	646,909.45	2,555,893.15	59	646,772.74	2,555,945.89	99	646,667.70	2,555,935.17
20	646,909.30	2,555,897.25	60	646,773.64	2,555,949.89	100	646,665.01	2,555,939.15
21	646,901.35	2,555,893.47	61	646,763.71	2,555,946.79	101	646,664.17	2,555,933.08
22	646,901.83	2,555,897.54	62	646,763.63	2,555,950.89	102	646,662.34	2,555,937.76
23	646,893.39	2,555,895.05	63	646,753.99	2,555,945.32	103	646,659.67	2,555,931.80
24	646,894.50	2,555,899.00	64	646,752.86	2,555,949.26	104	646,659.06	2,555,936.93
25	646,886.00	2,555,897.74	65	646,746.39	2,555,942.21	105	646,655.33	2,555,931.74
26	646,887.69	2,555,901.48	66	646,744.44	2,555,945.81	106	646,655.91	2,555,936.92
27	646,879.14	2,555,901.49	67	646,739.68	2,555,937.56	107	646,651.61	2,555,932.59
28	646,881.38	2,555,904.93	68	646,737.00	2,555,940.66	108	646,653.22	2,555,937.51
29	646,872.32	2,555,905.17	69	646,732.55	2,555,932.89	109	646,648.31	2,555,934.16
30	646,873.97	2,555,908.92	70	646,730.78	2,555,936.59	110	646,650.81	2,555,938.58
31	646,865.05	2,555,907.68	71	646,725.02	2,555,930.38	111	646,645.22	2,555,936.58
32	646,866.08	2,555,911.65	72	646,724.21	2,555,934.40	112	646,648.47	2,555,940.24
33	646,859.33	2,555,908.80	73	646,715.99	2,555,929.87	113	646,642.75	2,555,939.65
34	646,859.86	2,555,912.86	74	646,716.34	2,555,933.96	114	646,646.52	2,555,942.39
35	646,852.46	2,555,909.20	75	646,707.33	2,555,931.85	115	646,640.99	2,555,943.38
36	646,852.41	2,555,913.30	76	646,708.78	2,555,935.68	116	646,640.88	2,555,943.72
37	646,844.72	2,555,908.48	77	646,699.58	2,555,936.10	117	646,645.14	2,555,944.76
38	646,844.01	2,555,912.52	78	646,702.03	2,555,939.39	118	646,644.98	2,555,945.01
39	646,838.29	2,555,906.88	79	646,693.95	2,555,941.47	119	646,638.97	2,555,964.09
40	646,837.03	2,555,910.78	80	646,697.12	2,555,944.07	120	646,634.87	2,555,962.80
SUPERFICIE =						1,855.20 m2		

4. GENERADORES ELÉCTRICOS.

La obra denominada "generadores eléctricos" consiste en la construcción de un área para resguardo de los generadores eléctricos del Desarrollo East Cape, así como un par de tanques de almacenamiento y un taller bajo techo.

El edificio principal está diseñado con elementos de concreto reforzado. Columnas y trabes rectangulares y losa llena de 12cm de espesor, se tiene un arreglo de trabes

"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS, MODIFICACIÓN"

DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. Y/O RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.

Página 10 de 22

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000. La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 593 00
www.gnb.mx/semarat





secundarias que permiten reducir el espesor de losa. Se tiene anexo otro edificio de muros de block, para uso administrativo y baños.

El polígono que corresponde a esta obra estará delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que lo incluyen y se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN		
GENERADORES ELÉCTRICOS		
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84		
PUNTO	x	y
A01	647,081.67	2,557,360.70
A02	647,077.98	2,557,373.98
A03	647,080.36	2,557,374.64
A04	647,075.52	2,557,392.08
A05	647,056.66	2,557,386.85
A06	647,062.57	2,557,365.55
A07	647,065.46	2,557,366.35
A08	647,068.08	2,557,356.93
SUPERFICIE TOTAL	561.00	

5. DELIMITACIÓN PERIMETRAL

La obra denominada "muro de protección" corresponde a una barda prefabricada, ya que este sistema de instalación por secciones modulares que se van ensamblando. Esta cuenta con 18 pasos de fauna a lo largo de su trayectoria. Es importante mencionar que los pasos de fauna se establecieron debido a bitácoras de muestreo que se han realizado en dentro del proyecto con la finalidad de identificar en que zonas serían necesarios estos pasos y no impedir que estos pasen de un lado a otro.

El polígono que corresponde a esta obra estará delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que lo incluyen y se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN								
DELIMITACIÓN PERIMETRAL								
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84								
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
A01	646,670.19	2,554,710.54	A149	646,817.52	2,558,310.65	A296	648,444.09	2,559,187.39
A02	646,671.53	2,554,712.22	A150	646,819.45	2,558,309.60	A297	648,455.21	2,559,190.49
A03	646,628.20	2,554,743.99	A151	646,825.67	2,558,321.14	A298	648,455.39	2,559,188.30
A04	646,628.80	2,554,746.32	A152	646,827.14	2,558,319.50	A299	648,468.43	2,559,191.62
A05	646,586.07	2,554,780.42	A153	646,858.48	2,558,348.31	A300	648,468.58	2,559,189.43
A06	646,586.23	2,554,777.48	A154	646,859.93	2,558,346.66	A301	648,491.61	2,559,190.45
A07	646,583.98	2,554,775.26	A155	646,891.29	2,558,375.49	A302	648,491.49	2,559,192.65
A08	646,585.02	2,554,779.39	A156	646,892.71	2,558,373.81	A303	648,509.53	2,559,193.83

"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS, MODIFICACIÓN "

DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. Y/O RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.

Página 11 de 22

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



9
1



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN								
DELIMITACIÓN PERIMETRAL								
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84								
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
A09	646,553.05	2,554,884.11	A157	646,924.90	2,558,404.74	A304	648,509.68	2,559,191.63
A10	646,550.95	2,554,883.46	A158	646,926.34	2,558,403.08	A305	648,527.37	2,559,195.00
A12	646,517.92	2,554,991.67	A159	646,925.95	2,558,404.55	A306	648,527.53	2,559,192.81
A13	646,486.99	2,555,100.51	A160	646,927.39	2,558,402.88	A307	648,539.10	2,559,195.92
A14	646,484.89	2,555,099.87	A161	646,961.91	2,558,435.42	A308	648,539.29	2,559,193.72
A15	646,453.96	2,555,208.72	A162	646,963.31	2,558,433.73	A309	648,550.83	2,559,196.83
A16	646,451.86	2,555,208.08	A163	646,997.59	2,558,463.85	A310	648,551.05	2,559,194.64
A17	646,420.93	2,555,316.92	A164	646,998.95	2,558,462.12	A311	648,564.65	2,559,198.56
A18	646,418.83	2,555,316.28	A165	647,033.27	2,558,492.28	A312	648,564.94	2,559,196.38
A19	646,387.90	2,555,425.13	A166	647,034.59	2,558,490.51	A313	648,575.27	2,559,200.07
A20	646,385.80	2,555,424.48	A167	647,060.46	2,558,511.41	A314	648,575.58	2,559,197.89
A21	646,354.87	2,555,533.33	A168	647,061.81	2,558,509.68	A315	648,593.29	2,559,202.64
A22	646,352.77	2,555,532.69	A169	647,087.15	2,558,530.21	A316	648,593.68	2,559,200.47
A23	646,321.84	2,555,641.53	A170	647,088.47	2,558,528.44	A317	648,609.71	2,559,206.19
A24	646,319.74	2,555,640.89	A171	647,116.08	2,558,550.57	A318	648,610.22	2,559,204.05
A25	646,288.81	2,555,749.74	A172	647,117.10	2,558,548.60	A319	648,627.52	2,559,210.56
A26	646,286.70	2,555,749.09	A173	647,141.04	2,558,568.14	A320	648,628.07	2,559,208.43
A27	646,255.78	2,555,857.94	A174	647,142.35	2,558,566.37	A321	648,642.52	2,559,214.70
A28	646,253.67	2,555,857.30	A175	647,156.57	2,558,580.26	A322	648,643.16	2,559,212.59
A29	646,222.75	2,555,966.14	A176	647,157.91	2,558,578.51	A323	648,658.91	2,559,220.25
A30	646,220.64	2,555,965.50	A177	647,173.69	2,558,593.19	A324	648,657.49	2,559,217.44
A31	646,189.72	2,556,074.35	A178	647,175.06	2,558,591.47	A325	648,684.52	2,559,138.56
A32	646,187.61	2,556,073.71	A179	647,200.50	2,558,615.46	A326	648,682.42	2,559,137.92
A33	646,156.69	2,556,182.55	A180	647,201.83	2,558,613.70	A327	648,710.13	2,559,056.88
A34	646,154.58	2,556,181.91	A181	647,225.33	2,558,636.09	A328	648,708.02	2,559,056.24
A35	646,123.66	2,556,290.76	A182	647,226.71	2,558,634.38	A329	648,735.74	2,558,975.19
A36	646,121.55	2,556,290.11	A183	647,250.00	2,558,656.58	A330	648,733.63	2,558,974.55
A37	646,090.62	2,556,398.96	A184	647,251.42	2,558,654.90	A331	648,761.35	2,558,893.51
A38	646,088.52	2,556,398.32	A185	647,276.96	2,558,678.98	A332	648,759.24	2,558,892.87
A39	646,057.59	2,556,507.16	A186	647,278.37	2,558,677.29	A333	648,786.95	2,558,811.82
A40	646,055.49	2,556,506.52	A187	647,318.34	2,558,713.30	A334	648,784.85	2,558,811.18
A41	646,024.56	2,556,615.37	A188	647,319.74	2,558,711.60	A335	648,812.56	2,558,730.14
A42	646,022.46	2,556,614.73	A189	647,359.73	2,558,747.61	A336	648,810.46	2,558,729.50
A43	645,991.53	2,556,723.57	A190	647,361.12	2,558,745.91	A337	648,838.17	2,558,648.46
A44	645,989.43	2,556,722.93	A191	647,381.22	2,558,764.98	A338	648,836.07	2,558,647.81
A45	645,958.50	2,556,831.77	A192	647,382.61	2,558,763.27	A339	648,863.78	2,558,566.77
A46	645,956.40	2,556,831.13	A193	647,402.72	2,558,782.35	A340	648,861.67	2,558,566.13
A47	645,925.47	2,556,939.98	A194	647,404.10	2,558,780.64	A341	648,889.39	2,558,485.09
A48	645,923.37	2,556,939.34	A195	647,426.60	2,558,801.73	A342	648,887.28	2,558,484.44
A49	645,892.44	2,557,048.18	A196	647,427.98	2,558,800.02	A343	648,915.00	2,558,403.40
A50	645,890.34	2,557,047.54	A197	647,445.31	2,558,816.67	A344	648,912.89	2,558,402.76

"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS. MODIFICACIÓN"

DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. Y/O RCL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.

Página 12 de 12

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 593 00
www.gob.mx/semarnat



Handwritten signature and initials



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN								
DELIMITACIÓN PERIMETRAL								
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84								
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
A51	645,859.41	2,557,156.39	A198	647,446.70	2,558,814.97	A345	648,940.60	2,558,321.72
A52	645,857.31	2,557,155.74	A199	647,456.45	2,558,825.96	A346	648,938.50	2,558,321.07
A53	645,826.38	2,557,264.59	A200	647,457.82	2,558,824.24	A347	648,966.21	2,558,240.03
A54	645,824.27	2,557,263.95	A201	647,467.60	2,558,834.45	A348	648,964.11	2,558,239.39
A55	645,793.35	2,557,372.79	A202	647,468.97	2,558,832.73	A349	648,991.82	2,558,158.35
A56	645,791.24	2,557,372.15	A203	647,488.69	2,558,851.41	A350	648,989.72	2,558,157.71
A57	645,760.52	2,557,480.34	A204	647,490.01	2,558,849.65	A351	649,017.43	2,558,076.66
A58	645,758.21	2,557,480.36	A205	647,504.23	2,558,862.33	A352	649,015.32	2,558,076.02
A59	645,789.35	2,557,571.26	A206	647,505.41	2,558,860.48	A353	649,043.04	2,557,994.98
A60	645,787.34	2,557,572.18	A207	647,522.58	2,558,872.89	A354	649,040.30	2,557,996.35
A61	645,814.69	2,557,651.14	A208	647,523.80	2,558,871.05	A355	648,946.51	2,557,963.56
A62	645,812.61	2,557,651.84	A209	647,532.14	2,558,880.16	A356	648,947.15	2,557,961.45
A63	645,843.62	2,557,742.35	A210	647,533.37	2,558,878.33	A357	648,850.62	2,557,930.03
A64	645,841.56	2,557,743.14	A211	647,554.87	2,558,893.55	A358	648,851.26	2,557,927.92
A65	645,868.86	2,557,821.93	A212	647,555.95	2,558,891.63	A359	648,754.73	2,557,896.50
A66	645,867.00	2,557,823.33	A213	647,578.02	2,558,905.75	A360	648,755.37	2,557,894.39
A67	645,903.36	2,557,844.82	A214	647,579.05	2,558,903.80	A361	648,658.84	2,557,862.97
A68	645,902.21	2,557,846.69	A215	647,596.38	2,558,915.50	A362	648,659.48	2,557,860.86
A69	645,939.87	2,557,865.81	A216	647,597.30	2,558,913.50	A363	648,562.95	2,557,829.44
A70	645,938.84	2,557,867.75	A217	647,615.16	2,558,922.87	A364	648,563.60	2,557,827.33
A71	645,977.65	2,557,884.42	A218	647,616.04	2,558,920.85	A365	648,467.06	2,557,795.91
A72	645,976.74	2,557,886.43	A219	647,628.74	2,558,929.39	A366	648,467.71	2,557,793.80
A73	646,016.54	2,557,900.57	A220	647,629.63	2,558,927.37	A367	648,371.18	2,557,762.38
A74	646,015.77	2,557,902.63	A221	647,643.92	2,558,935.52	A368	648,371.82	2,557,760.27
A75	646,056.39	2,557,914.21	A222	647,644.68	2,558,933.45	A369	648,275.29	2,557,728.85
A76	646,055.74	2,557,916.31	A223	647,658.52	2,558,940.25	A370	648,275.93	2,557,726.74
A77	646,097.03	2,557,925.26	A224	647,659.21	2,558,938.16	A371	648,179.40	2,557,695.32
A78	646,096.52	2,557,927.40	A225	647,673.12	2,558,944.98	A372	648,180.04	2,557,693.21
A79	646,138.33	2,557,933.70	A226	647,673.73	2,558,942.87	A373	648,083.51	2,557,661.79
A80	646,137.92	2,557,935.86	A227	647,693.93	2,558,950.38	A374	648,084.15	2,557,659.68
A81	646,176.72	2,557,940.67	A228	647,694.49	2,558,948.25	A375	647,987.62	2,557,628.26
A82	646,176.34	2,557,942.84	A229	647,715.53	2,558,956.17	A376	647,988.27	2,557,626.15
A83	646,213.16	2,557,946.91	A230	647,716.11	2,558,954.05	A377	647,891.73	2,557,594.73
A84	646,212.76	2,557,949.07	A231	647,750.74	2,558,965.77	A378	647,892.38	2,557,592.62
A85	646,255.23	2,557,955.50	A232	647,751.38	2,558,963.67	A379	647,795.85	2,557,561.20
A86	646,254.73	2,557,957.64	A233	647,782.35	2,558,974.39	A380	647,796.49	2,557,559.09
A87	646,296.71	2,557,966.74	A234	647,782.93	2,558,972.27	A381	647,699.96	2,557,527.67
A88	646,296.07	2,557,968.85	A235	647,818.15	2,558,984.15	A382	647,700.60	2,557,525.56
A89	646,337.39	2,557,980.60	A236	647,818.59	2,558,981.99	A383	647,604.07	2,557,494.14
A90	646,336.61	2,557,982.66	A237	647,849.17	2,558,992.60	A384	647,604.71	2,557,492.03
A91	646,377.10	2,557,997.01	A238	647,849.75	2,558,990.48	A385	647,508.18	2,557,460.61

"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS, MODIFICACIÓN"

DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. Y/O RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.

Página 13 de 22

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 25000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 383 00
www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO FEDERAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN								
DELIMITACIÓN PERIMETRAL								
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84								
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
A92	646,376.20	2,557,999.01	A239	647,882.35	2,559,001.81	A386	647,508.82	2,557,458.50
A93	646,415.70	2,558,015.90	A240	647,883.05	2,558,999.72	A387	647,412.29	2,557,427.08
A94	646,414.67	2,558,017.85	A241	647,914.78	2,559,010.80	A388	647,412.94	2,557,424.97
A95	646,453.02	2,558,037.21	A242	647,915.38	2,559,008.69	A389	647,316.40	2,557,393.55
A96	646,451.87	2,558,039.09	A243	647,959.22	2,559,023.13	A390	647,317.05	2,557,391.44
A97	646,488.91	2,558,060.85	A244	647,959.85	2,559,021.02	A391	647,220.52	2,557,360.02
A98	646,487.64	2,558,062.64	A245	648,000.40	2,559,034.79	A392	647,221.16	2,557,357.91
A99	646,523.20	2,558,086.69	A246	648,000.91	2,559,032.65	A393	647,122.59	2,557,325.78
A100	646,521.85	2,558,088.42	A247	648,035.64	2,559,041.92	A394	647,125.27	2,557,324.39
A101	646,567.01	2,558,121.92	A248	648,036.14	2,559,039.78	A395	647,134.01	2,557,293.25
A102	646,565.56	2,558,123.57	A249	648,055.65	2,559,046.91	A396	647,131.86	2,557,292.76
A103	646,593.42	2,558,143.13	A250	648,056.18	2,559,044.77	A397	647,143.13	2,557,260.77
A104	646,592.10	2,558,144.89	A251	648,073.65	2,559,051.47	A398	647,140.46	2,557,262.16
A105	646,620.32	2,558,161.84	A252	648,074.22	2,559,049.35	A399	647,152.08	2,557,228.91
A106	646,619.22	2,558,163.76	A253	648,104.06	2,559,059.95	A400	647,149.91	2,557,228.50
A107	646,649.15	2,558,181.89	A254	648,104.64	2,559,057.83	A401	647,161.00	2,557,197.15
A108	646,647.91	2,558,183.71	A255	648,134.47	2,559,068.43	A402	647,158.32	2,557,198.54
A109	646,665.95	2,558,193.58	A256	648,135.06	2,559,066.31	A403	647,117.84	2,557,184.22
A110	646,664.73	2,558,195.41	A257	648,165.47	2,559,077.32	A404	647,118.61	2,557,182.16
A111	646,673.41	2,558,197.72	A258	648,166.06	2,559,075.20	A405	647,064.05	2,557,165.19
A112	646,672.54	2,558,199.74	A259	648,187.48	2,559,082.92	A406	647,066.72	2,557,163.80
A113	646,681.51	2,558,200.22	A260	648,188.03	2,559,080.79	A407	647,020.04	2,557,149.62
A114	646,681.08	2,558,202.38	A261	648,194.08	2,559,084.78	A408	647,020.82	2,557,147.56
A115	646,692.78	2,558,200.88	A262	648,194.71	2,559,082.67	A409	646,969.77	2,557,131.83
A116	646,692.96	2,558,203.07	A263	648,213.28	2,559,090.76	A410	646,972.45	2,557,130.45
A117	646,704.57	2,558,200.51	A264	648,213.96	2,559,088.66	A411	647,002.00	2,557,026.37
A118	646,703.95	2,558,198.40	A265	648,226.48	2,559,095.28	A412	646,999.87	2,557,025.83
A119	646,714.79	2,558,198.18	A266	648,227.20	2,559,093.20	A413	647,030.41	2,556,926.32
A120	646,714.44	2,558,196.00	A267	648,239.27	2,559,099.79	A414	647,028.26	2,556,925.82
A121	646,730.46	2,558,197.15	A268	648,239.98	2,559,097.71	A415	647,049.65	2,556,858.56
A122	646,730.53	2,558,194.95	A269	648,253.66	2,559,104.52	A416	647,047.54	2,556,857.93
A123	646,743.76	2,558,198.50	A270	648,254.43	2,559,102.45	A417	647,071.71	2,556,780.85
A124	646,743.96	2,558,196.31	A271	648,268.06	2,559,109.25	A418	647,069.66	2,556,780.03
A125	646,755.24	2,558,198.04	A272	648,268.88	2,559,107.20	A419	647,093.73	2,556,703.31
A126	646,754.87	2,558,195.87	A273	648,285.23	2,559,117.40	A420	647,091.33	2,556,703.70
A127	646,766.21	2,558,194.60	A274	648,286.24	2,559,115.44	A421	647,133.20	2,556,564.29
A128	646,765.28	2,558,192.61	A275	648,310.96	2,559,131.82	A422	647,131.10	2,556,563.64
A129	646,776.04	2,558,189.02	A276	648,312.04	2,559,129.90	A423	647,174.80	2,556,417.80
A130	646,774.75	2,558,187.24	A277	648,336.29	2,559,146.23	A424	647,172.70	2,556,417.15
A131	646,782.34	2,558,183.43	A278	648,337.46	2,559,144.36	A425	647,215.01	2,556,276.18
A132	646,780.78	2,558,181.88	A279	648,348.65	2,559,154.73	A426	647,212.89	2,556,275.58

"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS. MODIFICACIÓN"

DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. V/O ROL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.

Página 14 de 22

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 20000, Irapuato, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 383 00
www.gob.mx/semarnat





CUADRO DE CONSTRUCCIÓN								
DELIMITACIÓN PERIMETRAL								
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84								
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
A133	646,816.98	2,558,214.71	A280	648,349.86	2,559,152.90	A427	647,254.55	2,556,136.92
A134	646,818.70	2,558,216.09	A281	648,356.22	2,559,159.59	A428	647,252.44	2,556,136.31
A135	646,813.04	2,558,224.88	A282	648,357.40	2,559,157.74	A429	647,297.85	2,555,984.43
A136	646,811.04	2,558,223.96	A283	648,367.78	2,559,166.89	A430	647,295.80	2,555,983.58
A137	646,807.44	2,558,237.18	A284	648,368.86	2,559,164.97	A431	647,336.29	2,555,849.04
A138	646,809.63	2,558,237.39	A285	648,381.55	2,559,173.80	A432	647,334.17	2,555,848.45
A139	646,809.19	2,558,253.50	A286	648,382.47	2,559,171.81	A433	647,370.63	2,555,728.10
A140	646,811.31	2,558,252.90	A287	648,393.74	2,559,178.91	A434	647,368.53	2,555,727.45
A141	646,811.93	2,558,264.62	A288	648,394.54	2,559,176.86	A435	647,412.44	2,555,580.85
A142	646,814.10	2,558,264.25	A289	648,407.93	2,559,184.04	A436	647,410.29	2,555,580.38
A143	646,813.12	2,558,276.02	A290	648,408.59	2,559,181.94	A437	647,457.57	2,555,421.91
A144	646,815.32	2,558,275.94	A291	648,417.33	2,559,186.53	A438	647,455.45	2,555,421.33
A145	646,812.76	2,558,287.47	A292	648,417.77	2,559,184.37	A439	647,468.17	2,555,381.24
A146	646,814.96	2,558,287.61	A293	648,432.56	2,559,188.67	A440	647,466.04	2,555,380.68
A147	646,813.18	2,558,298.10	A294	648,432.80	2,559,186.49	A441	647,478.76	2,555,340.58
A148	646,815.35	2,558,297.73	A295	648,443.88	2,559,189.58	A442	647,476.63	2,555,340.03
SUPERFICIE =						26,463.92 m2		

6. ÁREA DE FOTOVOLTAICOS.

Con la finalidad de disminuir los impactos ambientales, el desarrollo está considerando la instalación de energías renovables. El proyecto de fotovoltaicos consiste en la instalación de 1,100 unidades de paneles solares, con orientación al sur y con una inclinación de 20°, en una superficie de suelo en terreno natural. La potencia nominal de estos será de 499 kW, lo anterior en una superficie de 4,446.899 m2.

Este proyecto estará conectado a un almacenamiento de energía Tesla Megapack, instalado en el exterior del cuarto de máquinas, por medio de canalización subterránea, corriente continua en una tubería de polietileno de alta densidad. Frente al Megapack será instalado un transformador de 3000KVA.

Asimismo, dentro del cuarto de máquinas se colocarán 5 inversores empotrados en la pared y en medio de ellos el gabinete con las protecciones de los inversores. En el último inversor será instalado un gabinete de comunicaciones del sistema fotovoltaico. Las canalizaciones dentro del cuarto de máquinas serán aéreas.

El polígono que corresponde a esta obra estará delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que lo incluyen y se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN
"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS, MODIFICACIÓN "
DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA. S. A. DE C. V. Y/O ROL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.
Página 18 de 22
"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melcher Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 25000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 583 00
www.gcb.mx/semarnat



ÁREA DE FOTOVOLTAICOS					
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84					
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
A01	646,956.60	2,557,427.25	A29	647,019.14	2,557,365.93
A02	646,983.18	2,557,426.57	A30	647,011.53	2,557,366.13
A03	646,983.34	2,557,432.72	A31	647,011.38	2,557,359.98
A04	647,000.44	2,557,432.28	A32	647,003.76	2,557,360.18
A05	647,000.60	2,557,438.43	A33	647,003.61	2,557,354.03
A06	647,019.32	2,557,437.95	A34	646,975.39	2,557,354.75
A07	647,019.17	2,557,451.81	A35	646,975.55	2,557,360.90
A08	647,021.04	2,557,431.76	A36	646,973.67	2,557,360.95
A09	647,020.89	2,557,425.61	A37	646,973.83	2,557,367.09
A10	647,022.76	2,557,425.56	A38	646,971.96	2,557,367.14
A11	647,022.60	2,557,419.41	A39	646,972.11	2,557,373.29
A12	647,024.48	2,557,419.37	A40	646,970.24	2,557,373.34
A13	647,024.32	2,557,413.22	A41	646,970.39	2,557,379.48
A14	647,026.20	2,557,413.17	A42	646,968.52	2,557,379.53
A15	647,026.04	2,557,407.03	A43	646,968.67	2,557,385.68
A16	647,027.92	2,557,406.98	A44	646,966.80	2,557,385.73
A17	647,027.66	2,557,400.83	A45	646,966.96	2,557,391.87
A18	647,029.64	2,557,400.78	A46	646,965.08	2,557,391.92
A19	647,029.48	2,557,394.64	A47	646,965.24	2,557,398.07
A20	647,031.36	2,557,394.59	A48	646,963.36	2,557,398.11
A21	647,031.20	2,557,388.44	A49	646,963.52	2,557,404.26
A22	647,033.08	2,557,388.39	A50	646,961.64	2,557,404.31
A23	647,032.96	2,557,384.03	A51	646,961.80	2,557,410.46
A24	647,025.35	2,557,384.23	A52	646,959.92	2,557,410.50
A25	647,025.15	2,557,376.30	A53	646,960.08	2,557,416.65
A26	647,027.03	2,557,376.25	A54	646,958.20	2,557,416.70
A27	647,026.91	2,557,371.89	A55	646,958.36	2,557,422.84
A28	647,019.30	2,557,372.08	A56	646,956.49	2,557,422.89
SUPERFICIE =			4,446.899 m2		

7. ÁREAS DE DESCANSO EN EXTERIORES.

El área de descanso en exteriores es un conjunto de instalaciones como 4 palapas para masaje, un andador de madera, 2 áreas de pergolado, módulos de regadera, dos estancias, zona de baños y vestidores, snack, actividades, módulo de toallas y un congerje y una bodega. Estas instalaciones estarán protegidas por un muro de aproximadamente 2.5 metros de alto.

Esta zona se encuentra en propiedad privada frente a la playa, y cuenta con un uso de suelo Turístico Hotelero, de acuerdo con el Documento Técnico Integral emitido por El Municipio de Los Cabos.

"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS. MODIFICACIÓN"

DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. Y/O RCL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.

Página 16 de 23

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 104E, Col. Centro, C. P. 23000. La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/seamarnet



Handwritten signature and initials



El polígono que corresponde a esta obra estará delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que lo incluyen y se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
ÁREAS DE DESCANSO EN EXTERIORES					
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84					
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
A01	646,972.68	2,555,010.15	A16	647,119.92	2,555,066.38
A02	646,976.72	2,555,010.83	A17	647,126.45	2,555,066.63
A03	646,989.76	2,555,012.06	A18	647,137.30	2,555,066.66
A04	646,995.87	2,555,024.88	A19	647,151.81	2,555,065.95
A05	647,003.66	2,555,034.27	A20	647,125.80	2,555,059.09
A06	647,008.83	2,555,029.75	A21	647,111.65	2,555,048.74
A07	647,014.62	2,555,042.51	A22	647,105.46	2,555,046.09
A08	647,023.66	2,555,048.90	A23	647,067.60	2,555,030.16
A09	647,032.19	2,555,051.86	A24	647,058.08	2,555,026.15
A10	647,024.58	2,555,051.96	A25	646,954.03	2,554,982.38
A11	647,032.04	2,555,038.13	A26	646,949.00	2,554,978.61
A12	647,058.56	2,555,039.02	A27	646,947.26	2,554,980.93
A13	647,075.31	2,555,048.54	A28	646,962.98	2,554,989.34
A14	647,092.65	2,555,051.26	A29	646,970.71	2,555,002.39
A15	647,114.47	2,555,062.20			
SUPERFICIE =			1,020.02 m2		

5. Que los elementos adicionales citados se desplantarán dentro del polígono del predio autorizado por lo que no requerirá de superficie adicional fuera del predio.

6. Considerando lo anterior y debido a que las obras del proyecto hacen referencia a elementos en el interior del predio autorizado, le informo que aunque se encuentra dentro de los supuestos previstos por el artículo 5° incisos O, Q y R del RLGEPPAMEIA en relación a las obras que requieren previamente la autorización de esta Secretaría en materia de impacto ambiental y con base en lo establecido en el artículo 6° se considera que cumple con los requisitos, toda vez que dichas acciones no implican incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances, tales como conservación, reparación y mantenimiento de bienes inmuebles; construcción, instalación y demolición de bienes inmuebles en áreas urbanas, o modificación de bienes inmuebles cuando se pretenda llevar a cabo en la superficie del terreno ocupada por la construcción o instalación de que se trate.

7. Que dentro de la información adjunta presenta establece que dará seguimiento ambiental durante el desarrollo del proyecto con medidas de control, mitigación y

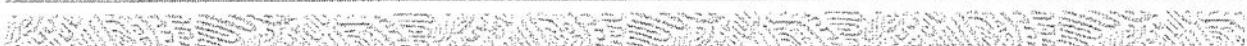
"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS. MODIFICACIÓN"

DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. Y/O RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.

Página 17 de 22

"Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00

www.gob.mx/semarnat





protección ambiental para evitar efectos negativos al ambiente toda vez que la Autorización inicial se encuentra vigente.

Por lo anteriormente expuesto, esta ORSEMARNATBCS

RESUELVE:

PRIMERO. SE TIENE POR ATENDIDO el trámite SEMARNAT-04-008 *Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental* para realizar las modificaciones al proyecto "**MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS**", el cual consiste en la adición de obras al interior del predio.

SEGUNDO. SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL TÉRMINO PRIMERO de la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental emitida mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.517/07 de fecha 03 de septiembre de 2007, con las obras descritas en el CONSIDERANDO 4 correspondiente.

TERCERO. Los polígonos que cubren las superficies parciales del proyecto y que en total corresponde **46,900.30 m² (4.690030 ha)** se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 y cuyos vértices se muestran en las tablas de los CONSIDRANDO correspondientes y que se encuentran disponibles en el archivo que obra en el expediente correspondiente en esta ORSEMARNATBCS y que además el promovente deberá mantener en el domicilio registrado, copias del expediente de la MIA-P, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los programas y reportes solicitados en la presente Resolución.

CUARTO. Se deberán continuar ejecutando las medidas preventivas y de mitigación propuestas por la promovente en la MIA-P del proyecto, así como las condicionantes establecidas en las Resoluciones mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.517/07 de fecha 03 de septiembre de 2007.

QUINTO. Considerando las modificaciones que se pretenden realizar al proyecto y conforme a lo establecido en el artículo 28 fracción III del RLCEEPAMEIA, las condicionantes adicionales siguientes son de carácter obligatorio:

1. Los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados durante todas las etapas deberán ser dispuestos en los sitios indicados por la autoridad local competente.

"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS. MODIFICACIÓN"

DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. Y/O RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.

Página 18 de 22

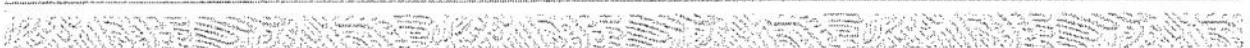
"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almsó", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000. La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 593 00
www.gob.mx/semarnat



Handwritten signature and initials



2. La promovente 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.
3. Los materiales pétreos que se requieran para la edificación de las obras, deberán obtenerse 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.
4. Al término de la construcción de las obras, la promovente deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.
5. La promovente deberá realizar las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo 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.
6. La promovente deberá informar con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del proyecto que se autoriza mediante el presente documento a la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur y adjuntando copia a esta ORSEMARNATBCS.
7. Se prohíbe a la promovente 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.
8. No está autorizado la ocupación de la Zona Federal Marítimo Terrestre o la ocupación de Cauces y sus Zonas Federales o bienes nacionales, en caso de requerirse deberá gestionar lo conducente ante la CONAGUA.
9. No obstante que se tienen registros en playas de las inmediaciones al proyecto, de sitios de anidación de tortugas marinas, las cuales se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 con estatus de protección. El promovente deberá presentar especial atención a que las obras y actividades realizadas del proyecto no interfieran en las zonas de anidación de Tortugas Marinas y sus procesos biológicos.
10. Queda prohibido obstruir el libre tránsito y acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre.
11. El tránsito del proyecto hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre, deberá realizarse utilizando el camino de acceso existente con la finalidad de evitar la afectación a la



191



vegetación del ecosistema ubicada al interior de dicho polígono.

12. El promovente deberá presentar especial atención a que las obras y actividades realizadas del proyecto no interfieran en la Zona Federal Marítimo Terrestre y en su caso zona de anidación de Tortugas Marinas.

13. De conformidad con el numeral 5.4 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT2012, el promovente deberá de cumplir con las siguientes medidas precautorias en la playa de anidación de tortugas marinas colindante al proyecto:

- Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.
- Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.
- Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.
- Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.
- Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:
 - Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
 - Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
 - Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.
 - Tomar medidas para mantener fuera de la playa, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.

SEXTO. El presente se refiere únicamente a los aspectos ambientales de las obras descritas anteriormente. 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 esta Secretaría, las

"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS. MODIFICACIÓN"
DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. Y/O RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.
Página 20 de 22

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



9
4



autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que la promovente, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

SÉPTIMO. 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 de la presente Resolución. Queda bajo la más estricta responsabilidad de la promovente 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.

OCTAVO. La presente resolución se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomando por verídica la información anexa al escrito de ingreso, en caso de existir falsedad de la información, la promovente se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la C. María Teresa Hernández Gil en su carácter de Representante Legal de la razón social DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. Y/O RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V. promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta ORSEMARNATBCS, sito en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B. C. S., de conformidad con los artículos 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a sus acreditados los C. C. Érika Elizabeth Mancha Gálvez, Miguel Ángel Plascencia Durán, Miguel Ángel Sánchez Becerra y Eber Abihud Rodríguez Flores.

Al Tel. [REDACTED] y correo electrónico [REDACTED]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



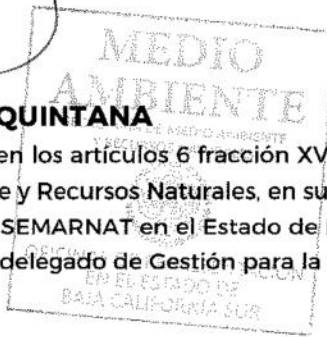
Así lo resolvió y firma

ATENTAMENTE

**SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
ENCARGADO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN B. C. S.**

M. EN C. RAÚL RODRÍGUEZ QUINTANA

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."



RRQ/M&MV/JMS

- C. c. e. p - Mtro. Román Hernández Martínez. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial (UCORGT).
- C. c. e. p Mtro. Alejandro Pérez Hernández. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.
- C. c. p Dra. Andrea Marcala Geiger Villalpando. Encargada del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en El Estado de Baja California Sur
- C. c. p Expediente.

"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS. MODIFICACIÓN"

DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. Y/O RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.

Página 22 de 22

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000. La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 593 00
www.gob.mx/semarnat