



- I. **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** 03/DG-0048/02/24 - 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://dsiapposdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII

14/7/24
9:30



Ebr ✓

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01423/24
Bitácora: 03/DG-0048/02/24
La Paz, B. C. S., a 16 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 Rodriguez
25/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 15 de febrero de 2024 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 14 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.
 - 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.

Handwritten initials and signature.



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.
13. OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01192/24 de fecha 05 de julio de 2024.
14. OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01361/24 de fecha 08 de julio de 2024

III. Que en virtud de la complejidad del proyecto y en razón que ha sido modificado en 14 ocasiones, se requirió de información adicional la cual fue ingresada al alcance mediante escrito con anexos de fecha 21 de junio de 2024, recibido en esta ORSEMARNATBCS en fecha 11 de julio 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 LCEEPA; 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



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 5°, 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:

RESUMEN DE OBRAS SOLICITADAS			
OBRA	Área de desplante m ²	Área de construcción m ²	Llaves

Handwritten signature and initials



Edificio Grand Legacy Deluxxe	4,288.97	26,844.12	144
Vialidad de servicios.	4,300.57	--	--
Entronque de acceso	2,900	--	--
Infraestructura complementaria para servicios	416.074	39.24	--
TOTAL	11,905.61	26,883.36	144

1. EDIFICIO GRAND LEGACY DELUXXE.

El Edificio denominado "Grand Legacy Deluxxe" está compuesto por dos módulos (A y B) que estarán conectados mediante una circulación vertical. Este cuenta con un sótano, planta baja, cinco niveles con habitaciones y una terraza. Este edificio está proyectado dentro de la superficie previamente autorizada, y se desplanta en el Nivel de Piso Terminado de +26.3 metros.

En la Planta baja de este Edificio se ubicarán la recepción, una zona administrativa y áreas públicas como restaurant, bar, sala de estar y un pequeño gimnasio.

El sótano del cuerpo "A" albergará la infraestructura del Edificio, en este se ubicarán los cuartos de máquinas, bodegas, cámaras de basura, bodegas de mantenimiento, baños de empleados, etc.

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								
GRAND LEGACY								
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84								
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
01	646,512.19	2,555,242.26	14	646,551.09	2,555,114.86	27	646,517.21	2,555,182.41
02	646,513.37	2,555,238.42	15	646,541.72	2,555,112.01	28	646,516.19	2,555,185.77
03	646,519.94	2,555,240.42	16	646,541.07	2,555,114.15	29	646,500.38	2,555,180.97
04	646,534.87	2,555,191.47	17	646,538.45	2,555,113.29	30	646,485.46	2,555,229.93
05	646,519.03	2,555,186.63	18	646,539.13	2,555,111.21	31	646,492.03	2,555,231.93
06	646,520.12	2,555,183.30	19	646,529.76	2,555,108.34	32	646,490.87	2,555,235.75
07	646,528.86	2,555,185.97	20	646,528.59	2,555,112.19	33	646,500.23	2,555,238.59
08	646,533.45	2,555,170.85	21	646,522.02	2,555,110.16	34	646,500.89	2,555,236.47
09	646,524.73	2,555,168.19	22	646,507.08	2,555,159.11	35	646,503.49	2,555,237.26
10	646,525.75	2,555,164.84	23	646,522.86	2,555,163.95	36	646,502.82	2,555,239.40
11	646,541.54	2,555,169.66	24	646,521.82	2,555,167.33	37	646,512.19	2,555,242.26
12	646,556.47	2,555,120.68	25	646,508.60	2,555,163.28	SUPERFICIE =		4,288.97 m2
13	646,549.92	2,555,118.68	26	646,503.98	2,555,178.38			

2. VIALIDAD DE SERVICIOS.

Derivado de un ajuste en la trayectoria de la vialidad de interconexión de todas las áreas del proyecto autorizadas en el Resolutivo SEMARNAT-BCS-02.01.IA.110/15 y un DTU de

"MAYAN PALACE REGENCY EASTTARE LOS CABOS, MODIFICACIÓN 1B"
DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. V/O RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.
Página 4 de 11

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





Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.563/19, se requiere de reconfiguración de la vialidad de servicios. El cambio se refiere únicamente a al cambio de trazo de 4,300.57 m2 adicionales a los ya previamente autorizados, en los resolutivos ya referidos. Las características de la Vialidad de servicios son las siguientes:

- Superficie: 4,300.57 m2 (adicionales a los ya autorizados)
- Dos carriles de 3.54 de ancho cada uno, para un ancho de calzada de 7.00 metros.
- Pendiente gobernadora de 1%.
- Losa de concreto de 15 cm de espesor.
- Machuelo de concreto en los costados de 12x30 cm.

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								
VIALIDAD								
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84								
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
A01	646,876.90	2,557,948.64	A32	646,670.89	2,557,694.93	A63	646,653.38	2,557,708.51
A02	646,862.66	2,557,941.75	A33	646,677.34	2,557,687.35	A64	646,649.65	2,557,715.57
A03	646,837.63	2,557,930.82	A34	646,684.08	2,557,681.31	A65	646,646.16	2,557,723.34
A04	646,817.56	2,557,921.39	A35	646,696.06	2,557,672.48	A66	646,643.03	2,557,731.67
A05	646,798.24	2,557,914.06	A36	646,707.86	2,557,664.80	A67	646,641.24	2,557,738.36
A06	646,779.27	2,557,906.66	A37	646,719.75	2,557,659.51	A68	646,639.44	2,557,745.97
A07	646,761.24	2,557,899.33	A38	646,735.05	2,557,653.50	A69	646,638.35	2,557,752.27
A08	646,744.45	2,557,891.89	A39	646,747.75	2,557,647.72	A70	646,637.50	2,557,759.33
A09	646,730.50	2,557,885.08	A40	646,768.06	2,557,641.66	A71	646,637.54	2,557,771.64
A10	646,718.44	2,557,879.41	A41	646,776.09	2,557,640.12	A72	646,638.16	2,557,782.55
A11	646,710.29	2,557,874.73	A42	646,784.24	2,557,636.95	A73	646,639.52	2,557,791.46
A12	646,704.70	2,557,871.54	A43	646,790.44	2,557,633.56	A74	646,641.00	2,557,798.74
A13	646,692.73	2,557,864.04	A44	646,798.89	2,557,628.62	A75	646,645.42	2,557,813.53
A14	646,683.64	2,557,856.86	A45	646,806.02	2,557,623.08	A76	646,648.94	2,557,821.96
A15	646,672.01	2,557,844.57	A46	646,814.15	2,557,616.39	A77	646,655.55	2,557,834.21
A16	646,662.28	2,557,831.33	A47	646,836.95	2,557,596.24	A78	646,665.91	2,557,848.60
A17	646,658.07	2,557,823.93	A48	646,831.93	2,557,590.75	A79	646,678.24	2,557,861.22
A18	646,655.03	2,557,818.21	A49	646,820.29	2,557,601.21	A80	646,688.55	2,557,869.42
A19	646,652.11	2,557,811.59	A50	646,792.61	2,557,623.91	A81	646,699.97	2,557,877.04
A20	646,648.11	2,557,798.37	A51	646,779.55	2,557,631.02	A82	646,707.43	2,557,881.09
A21	646,646.34	2,557,790.01	A52	646,767.10	2,557,635.66	A83	646,714.31	2,557,884.77
A22	646,645.28	2,557,782.33	A53	646,744.91	2,557,642.05	A84	646,725.21	2,557,890.41
A23	646,644.42	2,557,771.75	A54	646,731.40	2,557,646.85	A85	646,733.11	2,557,894.59
A24	646,644.78	2,557,759.60	A55	646,718.28	2,557,652.36	A86	646,756.04	2,557,904.92
A25	646,645.74	2,557,751.73	A56	646,703.36	2,557,659.41	A87	646,777.28	2,557,913.93

P
9
4



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN								
VIALIDAD								
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84								
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
A26	646,646.61	2,557,746.20	A57	646,696.84	2,557,663.14	A88	646,814.54	2,557,928.25
A27	646,649.67	2,557,734.65	A58	646,682.48	2,557,673.44	A89	646,833.67	2,557,936.63
A28	646,653.46	2,557,724.30	A59	646,677.12	2,557,677.98	A90	646,858.49	2,557,947.82
A29	646,657.41	2,557,716.06	A60	646,668.21	2,557,686.71	A91	646,873.88	2,557,954.88
A30	646,660.77	2,557,709.31	A61	646,663.24	2,557,692.99			
A31	646,664.13	2,557,703.45	A62	646,657.70	2,557,700.82	SUPERFICIE =		4300.57 m2

3. ENTRONQUE CON MOTIVO DE INGRESO.

Este entronque estará conectado a la vialidad de servicios existente, misma que una parte está autorizada en un DTU con número de Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.563/19 y el resto en SEMARNAT-BCS-02.01.IA.110/15. La función principal del acceso de servicio será permitir la entrada y salida de vehículos para los procesos de construcción y una vez finalizadas todas las etapas constructivas permitirá el acceso a los vehículos proveedores de suministros y servicios. La ubicación del acceso de servicio se encuentra a 250 m del acceso principal existente (entronque 1) en el km 13+290 Lado Derecho de la carretera San José del cabo - Cabo Pulmo - El Rincón y el objetivo de este es que ambos accesos funcionen de manera segura para los usuarios de la carretera y del desarrollo EAST CAPE. 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								
ENTRONQUE VEHICULAR								
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84								
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
A01	646,954.68	2,558,374.67	A25	646,830.91	2,558,357.30	A49	646,953.44	2,558,387.23
A02	646,951.35	2,558,378.73	A26	646,874.61	2,558,392.13	A50	646,956.76	2,558,383.17
A03	646,948.02	2,558,382.79	A27	646,911.76	2,558,421.73	A51	646,960.09	2,558,379.11
A04	646,941.03	2,558,387.12	A28	646,955.39	2,558,456.49	A52	646,939.11	2,558,398.02
A05	646,934.03	2,558,391.45	A29	646,992.62	2,558,486.15	A53	646,940.27	2,558,398.97
A06	646,917.64	2,558,395.59	A30	647,012.09	2,558,497.82	A54	646,931.99	2,558,405.13
A07	646,901.85	2,558,389.54	A31	647,031.56	2,558,509.50	A55	646,934.52	2,558,407.62
A08	646,919.30	2,558,367.64	A32	647,001.73	2,558,484.41	A56	646,929.46	2,558,412.23
A09	646,898.45	2,558,386.83	A33	646,996.64	2,558,481.04	A57	646,928.37	2,558,411.36
A10	646,895.05	2,558,384.12	A34	646,988.85	2,558,474.83	A58	646,923.88	2,558,402.84
A11	646,876.40	2,558,371.42	A35	646,981.06	2,558,468.63	A59	646,924.61	2,558,403.99
A12	646,857.75	2,558,358.72	A36	646,976.51	2,558,464.38	A60	646,922.01	2,558,410.00
A13	646,828.79	2,558,344.11	A37	646,971.96	2,558,460.14	A61	646,920.82	2,558,410.40

Handwritten signature



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN								
ENTRONQUE VEHICULAR								
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84								
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
A14	646,839.33	2,558,352.53	A38	646,972.94	2,558,459.01	A62	646,912.73	2,558,403.96
A15	646,848.78	2,558,360.04	A39	646,987.78	2,558,471.10	A63	646,913.32	2,558,402.63
A16	646,858.92	2,558,368.11	A40	647,002.62	2,558,483.20	A64	646,937.80	2,558,413.91
A17	646,868.76	2,558,375.96	A41	647,008.05	2,558,481.82	A65	646,939.09	2,558,414.37
A18	646,867.88	2,558,377.17	A42	646,992.32	2,558,465.45	A66	646,941.71	2,558,425.25
A19	646,862.52	2,558,373.55	A43	646,976.59	2,558,449.08	A67	646,940.55	2,558,426.12
A20	646,857.17	2,558,369.92	A44	646,966.81	2,558,441.29	A68	646,932.08	2,558,419.38
A21	646,845.98	2,558,361.00	A45	646,957.04	2,558,433.51	A69	646,932.21	2,558,418.12
A22	646,834.78	2,558,352.08	A46	646,948.10	2,558,402.22			
A23	646,830.93	2,558,349.32	A47	646,950.77	2,558,394.73			
A24	646,827.08	2,558,346.56	A48	646,974.49	2,558,411.61	SUPERFICIE =		2,900.00 m2

4. INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA PARA SERVICIOS.

La infraestructura complemento del área de servicios se refiere a una zona de almacén a cielo abierto de forma rectangular de 25 x 16 metros, tiene en las esquinas un ochave de 2.20 m y en su esquina oeste hay un remetimiento de 6.70 por 9.10 m donde se ubica el área con ingreso vehicular y peatonal, al lado del ingreso vehicular se encuentra un pequeño módulo de construcción que alberga un cuarto eléctrico, un site y una caseta telefónica este módulo tiene una altura de 3.20 m.

Esta obra de infraestructura contará con un pequeño muro perimetral a base de block aparente hasta un metro de altura y continua hasta los 2.50 m de altura con enrejado tipo euro-malla, y el site y tableros al ingreso tendrán muros lisos y el piso general del área es de concreto. La infraestructura proyectada está constituida por una superficie de 416.07 m² en donde se construirá una placa de concreto y soportes.

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		
INFRAESTRUCTURA GENERAL DE SERVICIOS		
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84		
NO.	X	Y
1	647,078.66	2,557,469.32
2	647,085.77	2,557,446.04
3	647,085.97	2,557,446.10
4	647,087.91	2,557,445.07
5	647,101.30	2,557,449.16
6	647,102.39	2,557,451.21

"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS, MODIFICACIÓN 15"

DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. Y/O ROL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.
Página 7 de 12

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almagar, Melchor Ocampo No. 1048, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 383 00
www.gob.mx/semaenat



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN		
INFRAESTRUCTURA GENERAL DE SERVICIOS		
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84		
NO.	X	Y
7	647,095.78	2,557,472.84
8	647,093.74	2,557,473.93
SUPERFICIE =		416.074 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 RLGEEMPAMEIA 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 presentada establece que dará seguimiento ambiental durante el desarrollo del proyecto con medidas de control, mitigación y 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 correspondiente y corresponde a la modificación número 15 de dicho término.

TERCERO. Los polígonos que cubren las superficies parciales del proyecto y que en total corresponde **11,905.61 m² (1.190561 ha)** se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 y cuyos vértices se muestran en las tablas de los CONSIDERANDOS 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 el 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 y las descritas en la información adjunta del presente trámite.

QUINTO. Considerando las modificaciones que se pretenden realizar al proyecto y conforme a lo establecido en el artículo 28 fracción III del RLGEEPAMEIA, 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.
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,

"MAYAN PALACE REGENCY EASTCAPE LOS CABOS, MODIFICACIÓN 15"

DESARROLLO INMOBILIARIO MARINA VALLARTA, S. A. DE C. V. Y/O RGL ARRENDADORA DE INMUEBLES, S. A. DE C. V.
Página 9 de 12

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Altamira", Reficar Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 595 00
www.gob.mx/semarnat



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. Queda prohibido obstruir el libre tránsito y acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre.

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 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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

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]

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."



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

RRQ/MAMV/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.