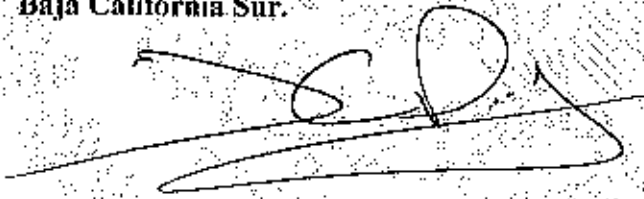


SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



- I. **Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/DG-0083/09/16 - Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental (SEMARNAT-04-008).
- III. **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales: Domicilio particular como dato de contacto o para recibir notificaciones y que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad (página 1 de 13), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 13).
- IV. **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Firma Dr. Jorge Iván Cáceres Pulg, Delegado Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.**

- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 237/2017, en la sesión celebrada el 09 de junio de 2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

Recibí Original!

26/05/17

La Paz, Baja California Sur., a 22 de mayo de 2017

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.244/17 ✓

No. DE BITACORA: 03/DG-0083/09/16 ✓

CLAVE DEL PROYECTO: 03BS2014TD081

"Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

C. ALEJANDRA FRINNE COTA ZUÑIGA
REPRESENTANTE LEGAL DE CABO VALENCIA, S.A. DE C.V.

En relación a su solicitud de modificación del **TERMINO PRIMERO** de la autorización en Materia de Impacto Ambiental del proyecto "**Villa La Valencia**", contenida en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.740/14, del 10 de diciembre de 2014, para reestructurar las superficies del **Proyecto**, así como la adecuación de las densidades del mismo, colocación de un andamio sobre el muro de contención en el frente de playa y dos escaleras de acceso a la playa, además de la ubicación definitiva del pozo playero para extracción de agua salobre y salmuera de desecho.

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para analizar, y en su caso resolver sobre la procedencia o no de la modificación del **Proyecto** con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8° y 14 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2°, fracción I, 14, 16, 17 Bis, 26, 32 Bis fracciones XXXIX, XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1. 2, fracción XXX, 3, 19, fracciones I, XXIII y XIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, XIX, XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012 y el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único, fracción VII, numeral 1, del Acuerdo por el que se adscriben orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre del 2014; 3, 8, 9 y 61 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, 8 y 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 28 primer párrafo, fracciones IX, X XI y XII, 30 y 35 de la

"Villa La Valencia"
Cabo Valencia, S.A. de C.V.

1/13



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.244/17

Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1°, 2°, 4°, fracciones I, III y VIII, 5°, incisos Q), R), S) y U) fracción IV, 9°, 10, fracción II, 12, 14, 17, 19, 20, 21, 24, 26, 37, 38, 41, 44 y 45 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, entre otras disposiciones y,

R E S U L T A N D O

- I. Que el día 03 de febrero de 2015, se recibió en esta Delegación Federal la **MIA-P** del Proyecto denominado **"Villa La Valencia"**, para su evaluación y dictaminación en Materia de Impacto Ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **03BS2014TD081**.
- II. Que el día 10 de diciembre de 2014, esta Delegación Federal **AUTORIZO DE MANERA CONDICIONADA** el Proyecto denominado **"Villa La Valencia"**, con resolución **SEMARNAT-BCS.02.01.IA.740/14**, del 10 de diciembre de 2014, mediante el cual se autorizó la construcción de un hotel en dos bloques (principal y secundario).
- III. Que el día 30 de septiembre de 2016, fue recibido en esta Delegación Federal el escrito sin número mediante el cual el C. Lance Edward Niederhaus, representante de Cabo Valencia, S.A. de C.V., (**Promovente**), solicitó mediante el Trámite COFEMER 04-008, la modificación de la autorización del proyecto **"Villa La Valencia"**, contenida en el oficio SEMARNAT- BCS.02.01.IA.740/14, del 10 de diciembre de 2014, a fin de modificar el TERMINO PRIMERO de dicha Resolución.
- IV. Que la **Promovente** presentó Memoria Descriptiva de las modificaciones solicitadas, en las que destacan la reestructuración del **Proyecto** y la dosificación de superficies.
- V. Que para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, del 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal por conducto del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.501/16, del 06 de octubre de 2016, solicitó a la Delegación de la

"Villa La Valencia"
Cabo Valencia, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.244/17

Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el Proyecto tiene algún procedimiento administrativo sin concluir ante esa Instancia de Gobierno o existen inicio de obras. Que dicha solicitud fue recibida por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado el día 17 de octubre de 2016.

- VI. Que el día 27 de octubre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/1537/2016, del 24 de octubre de 2016, mediante el cual la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando V, manifiesta lo siguiente:

"... me permito indicar que de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases con los que cuenta la Subdelegación Jurídica, ubico el expediente administrativo número PFPA/10.3/2C.27.5/0049-16, aperturado a la persona moral denominada Cabo Valencia, S.A. de C.V., o Representante Legal o Encargado o Responsable de las obras y/o actividades que se realizan en el sitio ubicado en las coordenadas geográficas de referencia 22° 58' 26.7" latitud Norte y 109° 46' 38.5" longitud Oeste, San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, misma que fue sancionada en forma pecunaria, así mismo se le impusieron como medidas correctivas someterse ante la Secretaría por lo siguiente:"

1.- Por la infracción prevista en el artículo 28, fracción IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como el artículo 5, inciso Q), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que no se cuenta con la correspondiente Autorización en Materia de Impacto Ambiental para realizar obras y/o actividades en desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, consintientes en:

En las coordenadas geográficas de referencia 22° 58' 26.7" latitud Norte y 109° 46' 38.5" longitud Oeste se lleva a cabo la;

Construcción de un muro mismo que cuenta con zapata a base de concreto y varilla de acero de 5 (cinco) metros de ancho, por 80 (ochenta centímetros) de alto, así como una base de piedra de 5 (cinco) metros de ancho por 2 (dos) metros de profundidad, el muro es de 4.2 metros de alto por 60 (sesenta centímetros) de ancho con una longitud de 33 (treinta y tres metros de largo).

"Villa La Valencia"
Cabo Valencia, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.244/17

2.- Por la infracción prevista en el artículo 28, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como el artículo 5, inciso R), del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que no se cuenta con la correspondiente Autorización en Materia de Impacto Ambiental para realizar obras y/o actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales, siendo las siguientes:

En las coordenadas geográficas de referencia 22° 58' 26.7" latitud Norte y 109° 46' 38.5" longitud Oeste;

Disponer de material pétreo (arena), el cual es colocado en terrenos ganados al mar en un área de aproximadamente 700 metros cuadrados, la altura varía desde 1 metro hasta 4 metros.

Se hace de su conocimiento que la emisión de la resolución administrativa fue mediante proveído número PFPA/10.1/2C.27.5/220/2016 de fecha 16 de agosto de 2016, y que ha cumplido con el pago y con las medidas correctivas en ella impuestas.

- VII. Que el día 11 de enero de 2017, fue recibido en esta Delegación Federal el escrito sin número mediante el cual la C. Alejandra Frinne Cota Zuñiga, acreditada de la **Promovente** ingreso un alcance al Tramite en evaluación donde especifica las obras y actividades para la colocación de un andamio sobre el muro de contención frente a la playa, la cual servirá como plataforma de trabajo.
- VIII. Que el día 17 de enero de 2017, fue recibido en esta Delegación Federal el escrito sin número mediante el cual la C. Alejandra Frinne Cota Zuñiga, acreditada por la **Promovente** ingreso un alcance al Tramite en evaluación donde especifica las obras y actividades para la colocación y construcción de dos escaleras con acceso de información a la playa así como los resultados de la evaluación Geológica-Geohidrológica con Geofísica eléctrica reforzada para la colocación de los pozos de extracción de agua salobre y rechazo de salmuera.
- IX. Que la **Promovente** presentó Memorias Descriptivas de las modificaciones solicitadas, en las que destacan las especificaciones de las obras y actividades para la colocación de un andamio sobre el muro de contención frente a la playa y construcción de dos escaleras con acceso de información a la playa así como los resultados de la evaluación Geológica-Geohidrológica con Geofísica eléctrica



"Villa La Valencia"
Cabo Valencia, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.244/17

reforzada para la colocación de los pozos de extracción de agua salobre y rechazo de salmuera.

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- Que con fundamento en los artículos 8º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 Bis, 26 y 32 Bis, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, fracción XXX, 19, fracciones XIII, XXV, y XXIX, 38, 39, 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXVIX y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 16, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 28 fracciones IX, X XI y XII, 29 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 6º y 28 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental esta Delegación Federal es competente para resolver en materia de Impacto Ambiental.

SEGUNDO.- Que el artículo 28, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental establece que si la **Promovente** pretende realizar modificaciones al proyecto después de emitida la autorización en materia de impacto ambiental, deberá someterlas a la consideración de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la que, en un plazo no mayor a diez días, determinará:

- I. Si es necesaria la presentación de una nueva manifestación de impacto ambiental;*
- II. Si las modificaciones propuestas no afectan el contenido de la autorización otorgada, o*
- III. Si la autorización otorgada requiere ser modificada con objeto de imponer nuevas condiciones a la realización de la obra o actividad de que se trata.*

TERCERO.- Que la **Promovente** solicito la modificación al TERMINO PRIMERO del Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental SEMARNAT-BCS.02.01.IA.740/14, del 10 de diciembre de 2014, el cual a la letra establece:

“Construcción de un Hotel con las siguientes características: Bloque Principal y el Secundario:

El **Bloque Principal**, estará formado por 3 edificios que incluyen 259 Llaves, conformadas de la siguiente manera: 9 habitaciones tipo estudio 68 habitaciones tipo recámara, 70 habitaciones de 2 recámaras y 21 habitaciones con 3 recámaras, así como 91 Lock Off. Asimismo, estos

“Villa La Valencia”
Cabo Valencia, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.244/17

edificios incluirán áreas como el Fitness Center, Spa y Lobby. Contará con áreas comunes, donde se incluyen albercas, pasillos, andadores y áreas verdes.

El **Sótano**, contará con 100 cajones de estacionamiento con su respectiva área de circulación vehicular, además de aulas de capacitación y servicios, comedor, sanitarios y vestidores de empleados, áreas administrativas, oficinas, cuartos para basura, planta de tratamiento, planta desaladora, cisternas, cuartos de máquinas y almacenes.

El **Bloque Secundario**, estará formado por 2 edificios de 2 niveles, en un edificio se ubicarán los restaurantes y salas de ventas y en otros locales comerciales.

Las obras asociadas consisten en: la construcción de un pozo para extracción de agua, infraestructura de servicios básicos (energía eléctrica, teléfono y agua potable y alcantarillado).

La dosificación de superficies se muestra a continuación:

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
SUPERFICIE	23,899.01
Bloque Principal	
Edificio 1	12,046.00
Edificio 2	15,381.00
Edificio 3	12,046.00
Bloque Secundario	
Edificio Restaurantes	1,600.00
Edificio Palmita	1,254.00
Snack- Bar	120.00
Superficie Sub Total de Construcción	42,447.00
Edificio Estacionamiento y Sótano	12,495.00
Superficie Total de Construcción	54,942.00
Área de Albercas	6,100.00
Áreas Verdes	9,150.00

Así mismo se aplicará, cuando corresponda a la NOM-003-CNA-1996 y NOM-004-CNA-1996 relativas a la construcción y operación del pozo para extracción de agua salobre.

Se autoriza la construcción y operación de un pozo playero para extracción de agua salobre, así como también el pozo para el desecho de salmuera producto de la extracción que se va a realizar para el proyecto en general.

"Villa La Valencia"
Cabo Valencia, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.244/17

Ambos pozos deberán cumplir con la normatividad que le establezca la dirección local en el estado de la comisión nacional del agua.

Por ningún motivo podrá impedir el paso a las personas asentadas en la comunidad costera colindante con el Proyecto.

Antes del inicio de cualquier tipo de obra deberá acatar las siguientes indicaciones de carácter obligatorio:

Deberá mantener en todas las etapas del proyecto el acceso libre a la Zona Federal Marítimo Terrestre”.

CUARTO.- La Promovente presento una memoria técnica descriptiva para la modificación solicitada y demuestra que si bien se generaran impactos ambientales adicionales por el incremento de superficie, no se alteran las obras y actividades del Proyecto autorizado porque únicamente se llevara a cabo un ajuste de densidades.

La modificación de las densidades de obra se ajusta a lo establecido en la Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040, en lo sucesivo PDU 2040.

La Promovente pretende contar con la siguiente dosificación:

CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)
SUPERFICIE	23,899.01
Bloque Principal	
Edificio 1	3,241.75
Edificio 2	12,191.24
Edificio 3	13,848.35
Edificio 4	10,207.62
Bloque Secundario	
Edificio Palmita	587.79
Kids Club	72.50
Snack- Bar 1	90.00
Snack- Bar 2	78.50
Superficie Sub Total de Construcción	40,717.75
Edificio Estacionamiento y Sótano	12,093.00
Superficie Total de Construcción	52,810.75
Área de Albercas	3,866.00
Áreas Verdes	7,863.43

“Villa La Valencia”
Cabo Valencia, S.A. de C.V.

/13



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.244/17

La superficie total de construcción en comparación con lo Autorizado en el TERMINO PRIMERO del Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental SEMARNAT-BCS.02.01.IA.740/14, del 10 de diciembre de 2014, disminuye 2, 131.25 m².

De igual manera se construirán dos escaleras para accesar a la playa sobre los extremos derecho e izquierdo de frente del **Proyecto**, que tendrán las siguientes coordenadas:

CUADRO DE CONSTRUCCION ESCALERA No 1		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	625, 242.93	2, 541, 160.09
2	625, 244.29	2, 541, 157.76
3	625, 256.22	2, 541, 164.69
4	625, 254.86	2, 541, 167.03
SUPERFICIE= 37.25 m ²		

CUADRO DE CONSTRUCCION ESCALERA No 2		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
5	625, 301.43	2, 541, 194.07
6	625, 302.64	2, 541, 191.99
7	625, 308.86	2, 541, 195.61
8	625, 307.66	2, 541, 197.68
SUPERFICIE= 17.25 m ²		

Las escaleras tendrán las siguientes especificaciones:

- a) Escalera 1: 2.70 m de ancho, 7.50 m de longitud y 2.0 m de altura.
- b) Escalera 2: 2.40 m de ancho, 13.80 m de longitud y 4.50 m de altura.
- c) Una rampa por escalera con 13 huellas de 30 cm de ancho y 17 cm de peralte.

Estarán empotradas en el muro de contención y se prevé 3 columnas de concreto para apoyo de manera paralela al muro.

QUINTO.- Derivado de la modificación solicitada, las obras autorizadas sufren un ajuste de superficie con una disminución en la Superficie Total de Construcción de disminuye 2, 131.25 m².

SEXTO.- Esta Delegación Federal, una vez revisada la información presentada, considera que el **Proyecto** no generara impactos adicionales a los producidos durante la construcción y operación del **Proyecto** por lo que resulta procedente autorizar la

"Villa La Valencia"
Cabo Valencia, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.244/17

modificación solicitada.

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

RESUELVE

PRIMERO.- AUTORIZAR LA MODIFICACION AL TERMINO PRIMERO del Resolutivo SEMARNAT-BCS.02.01.IA.740/14, del 10 de diciembre de 2014, del Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental Autorizando la reestructuración de las áreas del Proyecto, para ajustar las densidades siguientes:

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
SUPERFICIE	23,899.01
Bloque Principal	
Edificio 1	3,241.75
Edificio 2	12,191.24
Edificio 3	13,848.35
Edificio 4	10,207.62
Bloque Secundario	
Edificio Palmita	587.79
Kids Club	72.50
Snack- Bar 1	90.00
Snack- Bar 2	78.50
Superficie Sub Total de Construcción	40,717.75

“Villa La Valencia”
Cabo Valencia, S.A. de C.V.

9/13



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.244/17

Edificio Estacionamiento y Sótano	12,093.00
Superficie Total de Construcción	52,810.75
Área de Albercas	3,866.00
Áreas Verdes	7,863.43

Asimismo, se autoriza la construcción de dos escaleras de acceso a la playa sobre los extremos derecho e izquierdo de frente del Proyecto, las cuales se localizan en las siguientes coordenadas UTM:

CUADRO DE CONSTRUCCION ESCALERA No 1		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	625,242.93	2,541,160.09
2	625,244.29	2,541,157.76
3	625,256.22	2,541,164.69
4	625,254.86	2,541,167.03
SUPERFICIE= 37.25 m ²		

CUADRO DE CONSTRUCCION ESCALERA No 2		
PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
5	625,301.43	2,541,194.07
6	625,302.64	2,541,191.99
7	625,308.86	2,541,195.61
8	625,307.66	2,541,197.68
SUPERFICIE= 17.25 m ²		

Las escaleras tendrán las siguientes especificaciones:

- a) Escalera 1: 2.70 m de ancho, 7.50 m de longitud y 2.0 m de altura.
- b) Escalera 2: 2.40 m de ancho, 13.80 m de longitud y 4.50 m de altura.
- c) Una rampa por escalera con 13 huellas de 30 cm de ancho y 17 cm de peralte.

Estarán empotradas en el muro de contención y se prevé 3 columnas de concreto para apoyo de manera paralela al muro.

Las escaleras estarán empotradas en el muro de contención y se prevé 3 columnas de concreto para apoyo de manera paralela al muro. Se construirán a base de concreto armado, el acabado de las huellas y descansos será a base de arena lavada y concreto estampado.

"Villa La Valencia"
Cabo Valencia, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.244/17

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

- 1.- Durante las actividades del **Proyecto**, cuando se encuentren ejemplares de fauna que pudieran ser afectados por las actividades del Proyecto o no, se deberán llevar a cabo acciones de rescate de dicha fauna, tanto de aquellas sujetas a alguna categoría establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma.
- 2.- Las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no se interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.
- 3.- Realizar la recolección y separación de los desechos generados por las actividades propias y asociadas del **Proyecto**, dichos desechos deberán ser colocados en contenedores con cierre hermético y letreros que identifiquen su contenido, para posteriormente ser trasladados a los sitios destinados para tal fin por las autoridades Estatales y Municipales, según corresponda, debiendo presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur el comprobante de la autorización del Ayuntamiento para recibir los citados desechos.

Asimismo, se deberá realizar un seguimiento fotográfico de todo el proceso.

- 4.- Establecer medidas estrictas de supervisión sobre los programas de mantenimiento y vigilancia que se pongan en marcha en todas las actividades que se realicen, debiendo efectuar un reporte técnico el cual deberá estar disponible en el sitio del Proyecto para consulta de la autoridad que lo solicite.

Durante todas las etapas del **Proyecto**, queda estrictamente prohibido para la **Promovente**:

1. La introducción de especies ajenas a las autorizadas en este Resolutivo.

“Villa La Valencia”
Cabo Valencia, S.A. de C.V.

11/13



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.244/17

2. Hacinamientos y disposición de residuos en zonas no autorizadas.
3. El uso o vertimiento de sustancias o insumos contaminantes o tóxicos en los cuerpos de agua, zonas aledañas al **Proyecto** y/o áreas terrestres.
4. Arrojar al mar o descargar en tierra aguas residuales de origen doméstico.
5. Realizar cualquier actividad (construcciones o actividades humanas) derivada o asociada al sistema de producción del **Proyecto**, adicionales a las autorizadas que pueda ocasionar impactos a las poblaciones de flora y fauna silvestres o acuáticas de la zona.
6. Realizar el mantenimiento preventivo o correctivo a equipos mecánicos, en la zona del **Proyecto** o cercana a ésta, a fin de reducir el riesgo de vertimientos al cuerpo de agua marina de sustancias tales como combustibles, lubricantes, aditivos, etc.
7. La colecta, pesca, captura y/o extracción de la flora y fauna silvestres o sus productos, acuática o terrestre, viva o muerta, así como de minerales y restos arqueológicos, sin las autorizaciones de Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o de otras autoridades competentes.
8. El traslado de ejemplares de especies silvestres de un sitio a otro, sin la autorización correspondiente.
9. Verter y descargar aguas residuales, aceites, grasas, combustibles, así como desechos sólidos, líquidos o cualquier otro tipo de sustancia, que pudiera poner en riesgo los valores biológicos o paisajísticos del área del **Proyecto**.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el TÉRMINO PRIMERO de este Resolutivo. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine la

"Villa La Valencia"
Cabo Valencia, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.244/17

propia Secretaría, las autoridades federales, estatales o municipales, ante la eventualidad de que la Promovente, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

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

Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

CUARTO.- NOTIFÍQUESE, PERSONALMENTE el presente proveído a la C. Alejandra Frinne Cota Zuñiga, en su carácter de Representante Legal de la **Promovente** del **Proyecto** y, en su caso su acreditada, los C. Dalia Angélica Castañeda Sánchez, Ernest John Shafer y Daniel Ramírez Fregoso, hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sito en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Finalmente le comunico que este documento deberá estar acompañado invariablemente del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.740/14, del 10 de diciembre de 2014.

Así lo resolvió y firma,

EL DELEGADO FEDERAL.


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

C.c.e.p.- Lic. Gabriel Mena Rojas.- Jefe de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- gabriel.mena@semarnat.gob.mx
M. en C.- Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- contacto.dgira@semarnat.gob.mx
Ing. Saúl Colín Ortiz.- Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado.- Para los efectos jurídicos a que haya lugar. Ciudad.
Expediente

JICP/MCMPU/LCCR