

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-0077/07/18 - 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 que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones (página 1 de 15), teléfono y correo electrónico de particulares (página 1 de 15) y clave de la Credencial de Elector (página 1 de 15), nombre y firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 15).

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 Lic. Axxel G. Sotelo Espinosa de los Monteros, Delegado Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE

VI. Fecha y número del acta de sesión: Resolución ~~BAJ~~ **124/2018/SIROT**, en la sesión celebrada el 23 de octubre de 2018.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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



sla

La Paz, Baja California Sur, a 5 de septiembre de 2018

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.621/18

BITÁCORA: 03/DG-0077/07/18

Recibi original
20/09/2018

C. EDWARD JAMES HOOTON
SV-CB HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.

PRESENTE

En relación con su solicitud de modificación del **TÉRMINO PRIMERO** de la resolución en materia de impacto ambiental SEMARNAT-BCS.02.01.IA.148/14, del 18 de marzo de 2014 del proyecto "**Solage Chileno Bay**", presentada mediante el trámite SEMARNAT-04-008, para construir en Zona Federal Marítimo Terrestre tres obras, denominadas Brisas del Mar, Villa Agave y restaurante.

Brisas del Mar comprende alberca, jacuzzi, pérgola, deck, jardinera, escalera de comunicación a playa y muro divisorio. Villa Agave tendrá alberca, deck, escalera a playa y muro divisorio. Restaurante incluye jardinera y área de relajación. Todas ellas contarán con palmeras datileras, agaves, torotes y pasto, como ornamentación. Bancas y mesas pequeñas y sistemas de iluminación.

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver su solicitud de modificación de la autorización de impacto ambiental, de conformidad con lo dispuesto artículos 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, 30 y 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la



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. 621/18

Protección al Ambiente; 1°, 2°, 4°, fracciones I, III y VIII, 5°, inciso O, fracción I, 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, esta Delegación es competente para revisar, evaluar y resolver respecto de la modificación de la autorización en materia de Impacto Ambiental y,

RESULTANDO

- I. Que el 21 de enero de 2013, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual la empresa SV-Solage CB Hotel, S. de R.L. sometió a evaluación la **MIA-P del Proyecto**, "Solage Chileno Bay", para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero.
- II. Que el 18 de marzo de 2014, se autorizó de manera con condicionada el proyecto "**Solage Chileno Bay**", mediante el resolutivo SEMARNAT-BCS.02.01.IA.148/14 del proyecto Solage Chileno Bay
- III. Que el 05 de febrero de 2016, se recibió en esta Delegación Federal la solicitud de cambio de titularidad de la autorización SEMARNAT-BCS.02.01.IA.148/14, del 18 de marzo de 2014, presentada por la empresa SV-Solage CB Hotel, S. de R.L. de C.V., a SV-CB Hotel, S. de R.L. de C.V.
- IV. El 11 de marzo de 2016, esta Delegación Federal acepta el acuerdo de cesión de derechos de SV-Solage CB Hotel, S. de R.L. de C.V., a SV-CB Hotel, S. de R.L. de C.V., mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.127/16. También se autorizó cambiar la denominación del proyecto a "**Vivage Resort and Residences**".
- V. El 23 de junio de 2016, se presentó a esta Delegación Federal la solicitud de modificación del proyecto "**Vivage Resort and Residences**",
- VI. El 26 de agosto de 2016, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.429/16, se autorizó modificar el **TERMINO PRIMERO** de la resolución SEMARNAT-BCS.02.01.IA.148/14, para incluir la construcción de un muro perimetral para la protección de las instalaciones del **Proyecto** y la prolongación del drenaje pluvial. El muro perimetral se identificó en 5 secciones según su posición; muro norte, oeste, sur, sur colindante con "7 lotes Las Privadas" y asoleaderos.
- VII. Que el 19 de julio de 2018, fue recibido en esta Delegación Federal la solicitud de

Modificación del Proyecto "Solage Chileno Bay"
SV-CB Hotel, S. de R.L. 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. 621/18

modificación a proyectos autorizados mediante el trámite SEMARNAT-04-008, mediante el cual el C. Edward James Hooton, Representante legal de SV-CB Hotel, S. de R.L. de C.V., Promovente del Proyecto solicita la modificación de la resolución en materia de impacto ambiental SEMARNAT-BCS.02.01.IA.148/14, del 18 de marzo de 2014, para ampliar las obras autorizadas en el **TÉRMINO PRIMERO** de dicha resolución, consistentes en la construcción de tres áreas denominadas Brisas del Mar, Villa Agave y restaurante, en la Zona Federal Marítimo Terrestre, que incluye la construcción de 2 comprende albercas, jacuzzi, pérgola, dos plataformas (deck), jardinera, dos escaleras de comunicación a playa y dos muro divisorio par dos espacios diferentes, así como ., restaurante con jardinera y área de relajación.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 2º, fracción I, 14, 16, 17 Bis, 26, 32 Bis, fracciones XI, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2º, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39, 40, fracciones IX, inciso c, XIX, XXIX y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012 y el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de éste Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único, fracción VII, numeral 1, del Acuerdo por el que se Adscriben Orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 5º, fracción X, 28, fracciones IX y X, 29 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, incisos Q y R y 6º, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal es competente para resolver sobre la procedencia de la Modificación del Proyecto "**Vivage Resort and Residences**", en la construcción de tres áreas denominadas Brisas del Mar, Villa Agave y restaurante, en la Zona Federal Marítimo Terrestre, que incluye la construcción de 2 comprende albercas, jacuzzi, pérgola, dos plataformas (deck), jardinera, dos escaleras de comunicación a playa y dos muro divisorio par dos espacios diferentes, así como ., restaurante con jardinera y área de relajación.

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 el promovente pretende realizar modificaciones al proyecto después de emitida la autorización en materia de Impacto Ambiental, deberá someterlas a la consideración de la Secretaría, la que en un plazo no mayor a diez días, determinará:

Modificación del Proyecto "Solage Chileno Bay"
SV-CB Hotel, S. de R.L. 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. 621/18

- 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.

Al respecto, la modificación solicitada afecta el contenido de la autorización otorgada, porque pretende ampliar el catálogo de obras autorizadas en el TERMINO PRIMERO de la resolución SEMARNAT-BCS.02.01.IA.148/14, del 18 de marzo de 2014.

TERCERO. Que el **TÉRMINO PRIMERO** de la Resolución SEMARNAT-BCS.02.01.IA.423/17, del 25 de agosto de 2017, que solicita se modifique, establece lo siguiente:

“... y por lo tanto se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA**, debiendo sujetarse a los siguientes:

PRIMERO. Esta resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del Proyecto (construcción, operación y mantenimiento) a desarrollarse en los predios identificados como TRH B-5-A con una superficie de 28, 060.820 m² y TRH B-5-B con una superficie de 59, 001.380 m² localizados dentro del Desarrollo Turístico Chileno Bay, municipio de Los Cabos, Baja California Sur, localizándose los vértices principales de los predios en las siguientes coordenadas UTM:

Coordenadas que delimitan al predio TRH B-5-A (28,060.83 m ²)								
V	x	y	V	x	y	V	x	y
1	622132.407	2538163.857	88	622124.432	2538125.922	175	622033.964	2538119.465
2	622129.146	2538144.145	89	622124.540	2538125.702	176	622031.676	2538119.714
3	622128.835	2538144.171	90	622124.639	2538125.479	177	622029.380	2538119.884

....

Coordenadas que delimitan al predio TRH B-5-B (59,001.38 m ²)								
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
1	622047.579	2538449.129	54	622092.704	2538421.997	107	622123.269	2538423.630
2	622050.362	2538446.612	55	622096.619	2538420.802	108	622123.640	2538423.497
3	622050.386	2538446.588	56	622097.223	2538420.652	109	622124.006	2538423.352

...

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

Edificio de Recepción y servicios al huésped, Casa Club, Fitness & Spa, Villas Hoteleras, Villas Residenciales de 2 niveles, Villas Residenciales de 3 niveles, Villas Residenciales de 4 niveles, Áreas recreativas, Edificio administrativo y de mantenimiento.

Edificio de Recepción y servicios al huésped

Modificación del Proyecto "Solage Chileno Bay"
SV-CB Hotel, S. de R.L. 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. 621/18

Constará con las siguientes áreas.

Sala para recepción (abierta/semi techada)
Área de Recepción (9.30m²)
Área de servicio al cliente (10.30m²)
Oficina de recepción
Baño privado
Área abierta de oficinas (50.00m²)
Oficina privada 1 (11.50m²)
Oficina privada 2 (11.50m²)
Oficina privada 3 (11.50m²)
Guarda equipaje (12.00m²)
Área para Valet Parking (6.50m²)
Sala para ventas (techada/abierta)
Oficina de ventas 1 (9.50m²)
Oficina de ventas 2 (9.30m²)
Área general de ventas (19.60m²)

Casa Club

El edificio cuenta con las siguientes áreas:
Cocina (108.60m²)
Sala privada de juntas (19.50m²)
Baños (26.38m²)
Comedor con A/A (72.00m²)
Terrazas
Bar

Villas Hoteleras

Las Villas hoteleras son edificios de dos niveles, los cuales contienen una villa por piso. Cada Villa es de 51.80m² de aire acondicionado. Estas se encuentran distribuidas alrededor de la Casa Club, el edificio de Recepción y en el segundo nivel del edificio del Spa.

Están constituidas por una recámara con cama King con vista dirigida hacia el mar, un closet, baño con tina y una terraza. En total son 32 Villas y se encuentran distribuidas de la siguiente forma:

12 edificios alrededor de la Recepción y Casa Club, con dos villas cada uno haciendo un total de 24 Villas.

En el segundo nivel del Spa se encuentran 8 Villas más.

Villas Residenciales

Estas Villas son edificios de 2, 3 y 4 niveles que se configuran con unidades de dos, tres y cuatro recámaras. Todas las recámaras están equipadas con su propio baño, closet, y cuentan con una cama tamaño King o dos tamaños Queen. Todas las villas tienen cocina equipada, comedor, sala y terraza. Dependiendo de la ubicación, algunas cuentan con alberca propia.

Las áreas de aire acondicionado son las siguientes:

Modificación del Proyecto "Solage Chileno Bay"
SV-CB Hotel, S. de R.L. 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. 621/18

Villa de 2 Recamaras: 200.00 m2 y en total son 20 Villas
Villa de 3 Recamaras: 226.00 m2 y en total son 51 Villas
Villa de 4 Recamaras: 252.50 m2 y en total son 20 Villas

Spa & Fitness

El edificio principal es de 975.00 m2 de aire acondicionado. Tiene áreas para yoga, fitness, una alberca y un jacuzzi al aire libre, además de contar con un área de recepción y sala de espera. El Spa ofrece servicio de lockers, baños y vestidores tanto para hombres como para mujeres.

Tiene patios interiores que comunican a 12 cabinas individuales y 2 cabinas dobles, cada una equipada con servicio de regadera y áreas exteriores.

Debajo de este edificio se desarrolla un estacionamiento destinado a dar servicio a los huéspedes a través de un valet parking. Este se encuentra conectado de manera subterránea con el edificio de Recepción.

Edificio administrativo y de mantenimiento

Es el área que se encuentra pegada a la vialidad principal de Chileno Bay y alojara a toda (sic) las oficinas de operación del desarrollo. Cuenta, además, con una zona de Lavandería, almacén, almacenes privados, sala de juntas, salón para capacitación de empleados, seguridad y enfermería.

Al centro, se configura un patio para dar el mantenimiento de carros de Golf y de Club, también para el arribo de empleados; por lo que se incluye, dentro del edificio, servicio a los empleados contando con un comedor y cocina, baños, lockers y vestidores.

En torno a este edificio se agruparán los servicios que abastecerán al desarrollo: cisterna de agua potable, área de Chillers, zona para tanques de Gas y subestación eléctrica.

Distribución de superficies	
Concepto de superficie	Área (m ²)
Villas	32,561.80
Edificio de recepción y servicios al huésped	1,857.17
Fitness & Spa	516.88
Casa club	1745.90
Áreas recreativas	1,098.38
Edificio administrativo y de mantenimiento	5,123.95
Áreas ajardinadas	37,673.88
Área de vialidades	3,061.68
Estacionamientos	1,040.00
Andadores peatonales	2,382.56
Total	87,062.2

... .

CUARTO. Que en el **TÉRMINO CUARTO** de la resolución SEMARNAT-



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. 621/18

BCS.02.01.IA.148/14, del 18 de marzo de 2014, se establece que en el supuesto caso que decida realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los Términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **Proyecto** que se pretenden modificar.

Por lo antes expuesto, el **Promoviente** pretende que se le autorice la construcción de tres áreas denominadas Brisas del Mar, Villa Agave y restaurante, en la Zona Federal Marítimo Terrestre, que incluye la construcción de 2 albercas, jacuzzi, pérgola, dos plataformas (deck), jardinera, dos escaleras de comunicación a playa y dos muros divisorios pares dos espacios diferentes, así como., restaurante con jardinera y área de relajación.

QUINTO. Al respecto, los impactos ambientales que se generarán por las nuevas obras del proyecto pueden ser compensados con las medidas implementadas. Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente y de la memoria técnica del **Proyecto** se considera que cumple con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al caso en estudio, además las actividades del **Proyecto** no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, ni se afectará la vegetación que sirve como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre, además la maquinaria a utilizar en el **Proyecto** está sujeta a límites máximo permisibles previstos en las Normas Oficiales Mexicanas, por lo que esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promoviente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación establecidas en la MIA-P y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**.

Por lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal

RESUELVE

Modificación del Proyecto "Solage Chileno Bay"
SV-CB Hotel, S. de R.L. 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. 621/18

PRIMERO. AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN DEL TÉRMINO PRIMERO de la Resolución en Materia de Impacto SEMARNAT-BCS.02.01.IA.148/14, del 18 de marzo de 2014, para llevar a cabo la construcción en una fracción de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar colindante con el desarrollo “**Vivage Resort and Residences**”, dos áreas denominadas Brisas del Mar y Villa Agave, así como un restaurante, con las siguientes especificaciones:

BRISAS DEL MAR

1. Muro de Block perimetral, construido de block de 11.29x2.50 m de largo/alto, con columnas 40 X 40, cada 3.00 m, forrado de piedra de la región San Agustín y corona con la misma piedra la parte superior. Ubicado en las coordenadas UTM siguientes:

Vértice	X	Y
1	622,218.9618	2,538,146.2592
2	622,230.0225	2,538,144.0104

2. **Alberca**, de 5.19 x 13.80 x 1.60 m de ancho/largo y profundidad, armada con varilla y colada con concreto prefabricado, acabado con azulejo *Ocean Side Tile*, mármol de recubrimiento. Ubicado en las coordenadas UTM siguientes:

Vértice	X	Y
1	622,229.8672	2,538,148.7224
2	622,225.5430	2,538,151.5924
3	622,233.1742	2,538,163.0904
4	622,237.4984	2,538,160.2204

3. **Jacuzzi** de 3.30 x 3.30 y 1,20 m ancho/ largo/ profundidad, armado con varilla y colado con concreto prefabricado, acabado con azulejo *Ocean Si de Tile*, mármol en acabados. Ubicado en las coordenadas UTM siguientes:

Vértice	X	Y
1	622,225.7964	2,538,145.6632
2	622,223.0469	2,538,147.4880
3	622,224.8718	2,538,150.2376
4	622,227.6213	2,538,148.4127

4. **Escalera**. Se forjará en la roca de granito existente, aprovechando la topografía natural de la roca de escollera. Los escalones se forjarán con un rompedor de impacto y cortador eléctrico con disco. Con dimensiones de 10.50 x 1.00 m de



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. 621/18

largo/ancho, forjada con la misma piedra de escollera para bajar al nivel de playa, solo se forjará en el sitio y se colocarán unos troncos de madera con pasamanos de 2" para protección del usuario. Ubicado en las coordenadas UTM siguientes:

Vértice	X	Y
1	622,240.4034	2,538,153.1582
2	622,242.2415	2,538,154.1131
3	622,243.2654	2,538,145.7418
4	622,244.5859	2,538,146.2261
5	622,241.9057	2,538,142.0538
6	622,242.0181	2,538,140.7763

5. **Pérgola** forjada con 6 postes de madera y travesaños de madera fajilla de pino. Ubicado en las coordenadas UTM siguientes:

Vértice	X	Y
1	622,241.7905	2,538,161.5244
2	622,235.3750	2,538,165.7824
3	622,237.0340	2,538,168.2820
4	622,243.4495	2,538,164.0240

6. **Deck** con una base de concreto de 10 cm y sobre éste madera Cumarú, con dimensiones de 4.50 m por 7.00 m de largo. Ubicado en las coordenadas UTM siguientes:

Vértice	X	Y
1	622,244.8727	2,538,153.0577
2	622,241.1233	2,538,155.5461
3	622,244.9942	2,538,161.3785
4	622,248.7436	2,538,158.8900

7. **Jardinera** de 3.30x6.60x0.80 m de ancho/largo/alto, forjada con block de concreto. Ubicado en las coordenadas UTM siguientes:

Vértice	X	Y
1	622,248.7436	2,538,158.8900
2	622,244.9942	2,538,161.3785
3	622,244.0763	2,538,159.9954
4	622,242.3099	2,538,161.1677
5	622,243.9742	2,538,163.6752
6	622,249.4899	2,538,160.0144

Modificación del Proyecto "Solage Chileno Bay"
SV-CB Hotel, S. de R.L. 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. 621/18

8. **Muro divisorio** de 8.89x 2.00 m de ancho/altura, construido con block de concreto y con castillos de 0.20 X 0.20 cm, cada 3.00 m de separación, desplantado con una zapata de 1.60 m, de ancho a una profundidad de 1.20 m. Acabado con aplanado de mezcla y terminado en estuco. Ubicado en las coordenadas UTM siguientes:

Vértice	X	Y
1	622,237.2995	2,538,169.3060
2	622,244.7107	2,538,164.3871

VILLA AGAVE

1. **Escalera** tallada sobre la roca de escollera, aproximadamente de 5.60 x 0.70 m, con troncos de madera de 2" como pasamanos, para bajar al nivel de playa. Los escalones se forjan con apoyo de un rompedor de impacto y cortadoras eléctricas con disco. Ubicado en las coordenadas UTM siguientes:

Vértice	X	Y
1	622,254.0553	2,538,173.7132
2	622,254.5196	2,538,174.1607
3	622,255.3286	2,538,171.3557
4	622,256.1526	2,538,169.0010
5	622,255.7634	2,538,168.4146
6	622,254.6794	2,538,171.1702

2. **Alberca** de 2.50 x 10.20 x 1.60 m ancho/largo/ profundidad, armada con varilla y colada con concreto prefabricado, acabada con azulejo de *Ocean Side Tile*, mármol en el borde (coping) con una profundidad de 1.60 m. Ubicado en las coordenadas UTM siguientes:

Vértice	X	Y
1	622,245.0504	2,538,176.4726
2	622,242.9717	2,538,177.8522
3	622,248.6177	2,538,186.3590
4	622,250.6964	2,538,184.9794

3. **Deck** de 5.50 x 7.00 m, de ancho/largo, sobre una base de firme de concreto 10 cm y sobre esta madera Cumarú. Ubicado en las coordenadas UTM siguientes:

Vértice	X	Y
---------	---	---



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. 621/18

1	622,251.2922	2,538,179.8162
2	622,248.6260	2,538,181.5858
3	622,251.6611	2,538,186.1588
4	622,253.6608	2,538,184.8316
5	622,252.8224	2,538,183.5684
6	622,253.4883	2,538,183.1251

4. **Muro divisorio** de 2.45 x 6.00 m de ancho/altura, con Block de concreto y castillos de 0.20 por 0.20 cm, cada 3.00 m, de separación, desplantado con una zapata de 1.60 m, de ancho a una profundidad de 1.20 m. Acabado con aplanado de mezcla y terminado en estuco. Ubicado en las coordenadas UTM siguientes:

Vértice	X	Y
1	622,250.9984	2,538,189.9461
2	622,253.0430	2,538,188.5895

RESTAURANTE VILLA AGAVE

Contará con una jardinera de 2.50 x 6.20 m de ancho/largo; una banca de block y forrada con piso fósil, una banca de concreto con pintura de agua. Ubicado en las coordenadas UTM siguientes:

Vértice	X	Y
1	622,267.3114	2,538,219.1060
2	622,264.9863	2,538,218.6357
3	622,265.2270	2,538,222.5001
4	622,264.7313	2,538,224.9505
5	622,267.1816	2,538,225.4462
6	622,267.1816	2,538,225.4462

Área de relajación con muro de concreto forrado con piedra de la región con una altura de 4.65 m, con un fuego decorativo (*Fire Pit*) al centro del círculo, y una banca forjada de block y concreto terminada con Estuco, piso de mármol Tontoleado incrustación de cenefas. Ubicado en las coordenadas UTM siguientes:

Vértice	X	Y
1	622,263.7509	2,538,226.6235
2	622,264.5884	2,538,229.6913
3	622,262.8632	2,538,232.3627

ESCALERAS TALLADAS EN LA ROCA

Ubicada en la Zona Federal Marítimo Terrestre. Los escalones se tallarán sobre la roca



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. 621/18

natural de la escollera forjando los escalones de manera mecánica con apoyo rompedor de impacto y cortadoras eléctricas con disco por lo que no se utilizara ningún material de construcción ni agregados, con esto se logra un acabado natural aproximadamente de 10.50 m, de largo y 1.00 de ancho, forjada con la misma piedra de escollera para bajar al nivel de playa solo forjará en sitio y colocará unos troncos de madera con lazo de 2" para protección del usuario.

Las escaleras tendrán 16 escalones de 34 cm de ancho y 4 escalones anchos de 96 cm, puestos en grupos de 4 escalones cortos por cada escalón ancho.

Dosificación de superficies:

Villa Agave

Concepto	Superficie m ²
Restaurante	12
Relajación	4
Escalera	3.4
Deck	13.5
Alberca	26

Brisas del Mar

Concepto	Superficie m ²
Deck	32
Escalera	23
Jacuzzi	10.5
Jardinera	13.5
Pérgola	19
Alberca	65

Coordenadas UTM de las obras autorizadas:

Coordenadas de la ZFMT		
Vértice	X	Y
1	622288.538	2538354.844
2	622288.844	2538338.092
3	622289.143	2538321.757
4	622307.945	2538292.426

Modificación del Proyecto "Solage Chileno Bay"
SV-CB Hotel, S. de R.L. 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. 621/18

5	622290.467	2538263.758
6	622290.466	2538263.758
7	622280.718	2538247.770
8	622282.506	2538236.207
9	622286.891	2538207.859
10	622256.073	2538161.425
11	622237.460	2538133.380
12	622233.377	2538129.824
13	622216.529	2538141.670
14	622222.288	2538146.688
15	622239.409	2538172.484
16	622265.941	2538212.461
17	622262.741	2538233.150
18	622259.835	2538251.939
19	622273.390	2538274.170
20	622284.359	2538292.160
21	622269.250	2538315.730
22	622268.848	2538337.726
23	622268.615	2538350.479
24	622288.538	2538354.844

Cuadro de construcción del eje del camino de acceso playa

EST	PV	DISTANCIA	RUMBOS	X	Y	VÉRTICE
	C20			612295.77	2530097.01	C20
C20	C21	11.84	S 35° 30' 45.84"W	612288.90	2530087.37	C21
C21	C22	12.29	S 70° 39' 11.45" W	612277.30	2530083.30	C22
C22	C23	24.38	S 81° 52' 31.25"W	612253.16	2530079.86	C23
C23	C24	37.74	S 78° 30' 39.72"W	612216.17	2530072.34	C24
C24	C25	67.30	S 82° 46' 49.95"W	612149.41	2530063.88	C25
C25	C26	90.87	S 83° 28' 03.97"W	612059.13	2530053.54	C26
C26	C27	49.98	S 83° 05' 33.66"W	612009.52	2530047.53	C27
C27	C28	57.15	S 86° 32' 37.03"W	611952.47	2530044.09	C28
C28	C29	62.46	S 87° 07' 30.66"W	611890.09	2530040.95	C29
C29	C30	106.70	S 86° 29' 03.49"W	611783.59	2530034.41	C30
C30	C31	38.65	S 86° 11' 18.64"W	611745.03	2530031.84	C31

Cuadro de construcción del eje del camino de acceso lote

ST	PV	DISTANCIA	RUMBOS	X	Y	VÉRTICE
	C1			612209.80	2530350.64	C1
C1	C2	14.64	S 42° 07' 41.33"W	612199.98	2530339.78	C2
C2	C3	3.76	S 32° 08' 19.33" W	612197.98	2530336.60	C3
C3	C4	4.41	S 09° 18' 57.62"W	612197.27	2530330.24	C4

Modificación del Proyecto "Solage Chileno Bay"
SV-CB Hotel, S. de R.L. 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. 621/18

C4	C5	8.04	S 26° 21' 11.23"E	612200.84	2530325.04	C5
C5	C6	20.26	S 30° 17' 40.82"E	612211.06	2530307.55	C6
C6	C7	16.00	S 38° 03' 57.28"E	612220.92	2530294.95	C7
C7	C8	18.08	S 43° 22' 58.21"E	612233.34	2530281.81	C8
C8	C9	22.08	S 34° 14' 01.76"E	612245.76	2530263.56	C9
C9	C10	20.97	S 27° 16' 59.50"E	612256.35	2530245.46	C10
C10	C11	17.06	S 26° 21' 16.23"E	612264.16	2530230.29	C11
C11	C12	13.30	S 18° 08' 00.27"E	612268.30	2530217.65	C12
C12	C13	18.42	S 29° 08' 26.21"E	612277.27	2530201.57	C13
C13	C14	19.46	S 38° 47' 04.23"E	612289.46	2530186.40	C14
C14	C15	13.69	S 42° 16' 50.47"E	612298.67	2530176.27	C15
C15	C16	14.20	S 33° 23' 03.28"E	612306.48	2530164.41	C16
C16	C17	15.40	S 28° 01' 31.08"E	612313.72	2530150.82	C17
C17	C18	12.85	S 07° 46' 13.46"E	612315.46	2530138.09	C18
C18	C19	27.32	S 24° 24' 30.27"W	612304.17	2530113.21	C19
C19	C20	18.25	S 27° 23' 36.84"W	612295.77	2530097.01	C20

SEGUNDO. De conformidad con el artículo 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere exclusivamente a los aspectos ambientales del desarrollo y operación de las actividades que nos ocupan. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales o municipales, ante la eventualidad de que el Promovente, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

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

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

TERCERO. Se condiciona a la **Promovente** a:

1. La **Promovente** deberá obtener la concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre de uso general ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta Secretaría, antes de iniciar cualquier obra o actividad del Proyecto.

Modificación del Proyecto "Solage Chileno Bay"
SV-CB Hotel, S. de R.L. 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. 621/18

2. Una vez que se cuente con la concesión, la **Promovente** deberá obtener el permiso de obras ante la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de esta Secretaría, por lo que las obras autorizadas no podrán iniciarse hasta contar con la misma.
3. La **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal los planos de cada una de las obras autorizadas, incluyendo la memoria constructiva de cada uno.
4. La Promovente deberá presentar a esta Delegación Federal copia certificada de la concesión y del permiso de obras, junto con el aviso de inicio de obras.

CUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Edward James Hooton, Representante Legal de la empresa SV-CB Hotel, S. de R.L. de C.V., en su carácter de **Promovente** del **Proyecto** y, hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de la SEMARNAT en el estado de Baja California Sur, sitio Melchor Ocampo No. 1045, Colonia 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. Ingenieros Homar Edén Flores González y Jesús Gpe. González Chaidez.

Así lo resolvió y firma,

EL DELEGADO FEDERAL

LIC. AXCEL SOTELO ESPINOSA DE LOS MONTEROS



AGSEM/MCMPU

C.c.e.p. Lic. Gabriel Mena Rojas. Jefe de la Unidad Coordinadora de Delegaciones. gabriel.mena@semarnat.gob.mx
C.c.e.p. M. en C. Alfonso Flores Ramírez. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. contacto.dgira@semarnat.gob.mx
C.c.p. Ing. Saúl Colín Ortiz. Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur.
C.c.p. Expediente