

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE  
OBRAS, INCLUYENDO AQUÉLLAS  
QUE MODIFIQUEN LA MORFOLOGÍA  
COSTERA

EXPEDIENTE: 1025/BCS/2017

16.27S.714.1.2-42/2017

NÚMERO 508 /18

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES

Ciudad de México a 26 ABR 2018

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE EMITE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, POR LA QUE SE AUTORIZA UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS INCLUYENDO AQUÉLLAS QUE MODIFIQUEN LA MORFOLOGÍA COSTERA, A FAVOR DE LA ADMINISTRACIÓN PORTUARIA INTEGRAL DE BAJA CALIFORNIA SUR, S. A. DE C.V.

RESULTANDO

- I. Que mediante formato de solicitud recibido el 22 de junio de 2017 en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, José López Soto, director general de la **Administración Portuaria Integral de Baja California Sur, S. A. de C. V.**, solicitó un permiso de construcción de obras, incluyendo aquéllas que modifiquen la morfología costera, en una superficie de 6274.04 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre, ubicada en playa El Caimancito, ex casa de Gobierno, municipio de La Paz, estado de Baja California Sur, para construcción de obra civil para esparcimiento, protección y remodelación de la ex casa de Gobierno.
- II. Que José López Soto, director general de la **Administración Portuaria Integral de Baja California Sur, S. A. de C. V.**, señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones Puerto Comercial de Pichilingue km 17 s/n, colonia Pichilingue, C. P. 23010, municipio de La Paz, estado de Baja California Sur.

CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que las playas marítimas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para modificar las bases y condiciones de las concesiones y permisos otorgados para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 3 fracciones II y III, 6 fracciones I, II y IX, 7 fracciones IV

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE  
OBRAS, INCLUYENDO AQUÉLLAS QUE  
MODIFIQUEN LA MORFOLOGÍA  
COSTERA

EXPEDIENTE: 1025/BCS/2017

16.27S.714.1. 2-42/2017

y V, 8, 11, 13, 16, 18, 19, 28 fracciones I, II, V y XII, 72, 73 fracciones I, II, III y IV, 74, 75, 76, 77 fracción I, 107 fracciones II y III, 119, 120, 151; primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 26, 27, 31, 34 y 35 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV y segundo párrafo del Reglamento Interior de esta Secretaría, así como ACUERDO por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.

**SEGUNDO.-** Que a partir del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

- I. La solicitud de un permiso de construcción de obras, incluyendo aquéllas que modifiquen la morfología costera, que da origen a la presente resolución, presentada el 22 de junio de 2017 en las oficinas del espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, fue suscrita por José López Soto, quien acreditó ser director general de la **Administración Portuaria Integral de Baja California Sur, S. A. de C. V.**, en términos del testimonio notarial número 10,696 de fecha 9 de octubre de 2015, pasado ante la fe de la Lic. Beatriz Adriana Aguilera Martínez, Notaria Pública suplente número quince de La Paz, California Sur.
- II. José López Soto, director general de la **Administración Portuaria Integral de Baja California Sur, S. A. de C. V.** acreditó la personalidad de su representada mediante el acta constitutiva que exhibió y obra agregada al expediente citado al rubro, consistente en testimonio notarial 1,070 (un mil setenta) de 7 de marzo de 1996, otorgado ante la fe del Lic. Armando Antonio Aguilar Ruibal, Notario Público número 1 (uno) de La Paz, Baja California Sur.
- III. La Dirección General de Planeación del Gobierno del Estado de Baja California Sur, expidió al solicitante la constancia de congruencia de uso de suelo con oficio DGP-085/2017, de fecha 11 de mayo de 2017, en la que se determinó que la franja de interés de 6,274.024 m<sup>2</sup> es compatible con el uso general pretendido.

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE  
OBRAS, INCLUYENDO AQUÉLLAS QUE  
MODIFIQUEN LA MORFOLOGÍA  
COSTERA  
EXPEDIENTE: 1025/BCS/2017  
16.27S.714.1. 2-42/2017

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

- IV. José López Soto, director general de la **Administración Portuaria Integral de Baja California Sur, S. A. de C. V.**, presentó el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.420/09 de fecha 14 de julio de 2009, emitido por la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, mediante el cual se considera que las actividades que se pretenden realizar no ocasionarán desequilibrios ecológicos adicionales, en virtud de que únicamente se trabajará sobre el área ya impactada por las instalaciones del sitio conocido como El Caimancito.
- V. En el expediente de referencia obra copia del pago de derechos de 12 de mayo de 2017 por el monto de \$2,341.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de un permiso de construcción de obras, incluyendo aquéllas que modifiquen la morfología costera, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.
- VI. Esta Dirección General, determinó que la solicitud presentada cumple con la normatividad cartográfica, técnica y ambiental establecida respecto del trámite de solicitud de permiso de construcción de obras, incluyendo aquéllas que modifiquen la morfología costera.
- VII. Por lo expuesto, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se autoriza a la **Administración Portuaria Integral de Baja California Sur, S. A. de C. V.**, un permiso de construcción de obras, incluyendo aquéllas que modifiquen la morfología costera, en una superficie de **6,274.04 m<sup>2</sup>** (seis mil doscientos setenta y cuatro punto cuatro metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, ubicada en playa El Caimancito, ex casa de Gobierno, localidad de La Paz, municipio de La Paz, estado de Baja California Sur, para darle un uso de **remodelación de la casa de gobernadores**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que se deberá realizar, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso general.

Las obras existentes son las siguientes:



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE  
OBRAS, INCLUYENDO AQUÉLLAS QUE  
MODIFIQUEN LA MORFOLOGÍA  
COSTERA

EXPEDIENTE: 1025/BCS/2017

16.27S.714.1. 2-42/2017

**Construcción de arenero**, ocupando una superficie de 119.8077 m<sup>2</sup>: plataforma de concreto con muros bajos de *block* y pérgola de madera, ocupando una superficie de 30.901 m<sup>2</sup>: escalinata de concreto, con muros de *block* y piso de concreto, ocupando una superficie de 31.987 m<sup>2</sup>.

Elementos de construcción de la zona de arenero (arena de playa), escalera de acceso, andador de comunicación:

cimentación, se construirá con zapatas corridas de 0.80 x 0.15 de sección, armada con varilla y parrilla sencilla con separación a 20 cm en ambos sentidos con un concreto armado.

muros, tendrán un espesor de 30 cm serán de *block* de cemento de 15x20x40 de sección pegados con mortero, cemento, arena, con acabado de piedra laja del lugar.

castillos, la sesión de los castillos serán de 0.15 x 0.30 cm armados con varillas y estribos colocados a cada 0.30 cm de separación con concreto hecho en obra.

rellenos, será de arena de playa limpia producto del dragado de mantenimiento del puerto de Pichilingue.

pérgola para sombra, se colocará una pérgola a base de madera de 4.00 x 3.00 m de sección con una altura de 2.50 m con columnas de madera de 8" por 6" de sección con una altura de 3.00 m con empotre, el resto de la estructura será madrina y largueros de madera de 3" x 6" de sección tratada para exteriores.

**Escaleras de acceso:** a base de concreto aparente de diferentes secciones de ancho con espesor de 15 cm con losa de concreto armado, con peraltes de 18 cm de altura y huella de 30 cm de ancho, incluye muro lateral a base de *block* de concreto a una altura de 60 cm con remate de losa con sección de 8 cm de grosor por 40 cm de ancho, el acabado lateral es a base de piedra laja del lugar.

**Andador de comunicación:** será con firme de concreto de 8 cm de espesor, con recubrimiento de madera tropical para intemperie.

**Plataforma de concreto con muros bajos de *block* y pérgolas de madera:** la cimentación se construirá con zapatas corridas de 1.00 x 0.15 de sección, armada con

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE  
OBRAS, INCLUYENDO AQUÉLLAS QUE  
MODIFIQUEN LA MORFOLOGÍA  
COSTERA

EXPEDIENTE: 1025/BCS/2017

16.27S.714.1. 2-42/2017

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

varilla y parrilla sencilla con separación a 20 cm, en ambos sentidos con un concreto armado.

muros, tendrán un espesor de 30 cm serán de *block* de cemento de 15x20x40 de sección pegados con mortero, cemento, arena, con acabado de piedra laja del lugar.

castillos, la sesión de los castillos serán de 30 x 30 cm armados con varillas y estribos colocados a cada 30 cm de separación con concreto hecho en obra.

firme, de concreto de 8 cm de espesor armado con malla y acabado con arena lavada.

pérgola de sombra, se colocará una pérgola a base de madera de 12.00 por 6.00 de sección con una altura de 2.50 m de altura, con 10 columnas de madera de 8" por 6" de sección a una altura de 3.00 m con empotre, el resto de la estructura serán madrina y largueros de madera de 3" por 6" de sección tratada para exteriores.

**Escalinata de concreto, muros de *block* y piso de concreto:**

cimentación se construirá con zapatas corridas de 0.60 x 0.12 de sección, armada con varilla y parrilla sencilla con separación a 0.25 cm, en ambos sentidos con un concreto armado;

muros, tendrán un espesor de 15 cm serán de *block* de cemento de 15x20x40 de sección pegados con mortero, cemento, arena, con acabado de piedra laja del lugar.

castillos, la sesión de los castillos serán de 15 x 15 cm armados con varillas y estribos colocados a cada 30 cm de separación con concreto hecho en obra.

Firme, de concreto de 8 cm de espesor armado con malla y acabado con arena lavada.

**Las obras autorizadas son las siguientes:**

Reacondicionamiento de áreas verdes y jardines, rehabilitación de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, acabados que incluyen cambio de pisos, muros plafones, remodelación y reforzamiento de los muros perimetrales, así como plataformas existentes.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE  
OBRAS, INCLUYENDO AQUÉLLAS QUE  
MODIFIQUEN LA MORFOLOGÍA  
COSTERA

EXPEDIENTE: 1025/BCS/2017

16.27S.714.1. 2-42/2017

Las siguientes medidas y coordenadas corresponden al área otorgada en el presente permiso:

**Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF9	571097.8155	2677128.8932
ZF10	571089.1397	2677098.9593
ZF11	571071.3896	2677075.0361
ZF12	571045.5306	2677054.3361
ZF13	571042.9872	2677036.4954
ZF14	571038.7929	2677005.5288
ZF15	571039.8627	2676977.2550
ZF16	571037.3545	2676948.5566
PM17	571016.5106	2676939.7739
PM18	571019.8297	2676977.7500
PM19	571018.7418	2677006.5000
PM20	571023.1775	2677039.2500
PM21	571026.8487	2677065.0000
PM22	571055.4060	2677087.8600
PM23	571077.3411	2677132.5197
PM24	571072.7523	2677177.8760
PM25	571064.1471	2677200.7197
PM26	571041.6338	2677205.2101
PM27	571012.8248	2677210.9562
PM28	571009.1706	2677215.0837
PM1	571009.5475	2677220.9540
PM2	571016.8745	2677218.9361
PM3	571016.3574	2677216.3444
PM4	571057.6156	2677208.1121
PM5	571088.9267	2677201.8645
ZF6	571111.9016	2677211.9013
ZF7	571092.4800	2677181.5771
ZF8	571095.3401	2677153.3072
ZF9	571097.8155	2677128.8392

Superficie: 6,274.04 m<sup>2</sup>

**PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE  
OBRAS, INCLUYENDO AQUÉLLAS QUE  
MODIFIQUEN LA MORFOLOGÍA  
COSTERA**

**EXPEDIENTE: 1025/BCS/2017**

**16.27S.714.1. 2-42/2017**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**SEGUNDO.- La Administración Portuaria Integral de Baja California Sur, S. A. de C.V. se obliga a:**

- I. Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en el permiso.
- II. Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en el permiso en un plazo no mayor de treinta días.
- III. Abstenerse de realizar, sin previa autorización de la SEMARNAT cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso al litoral y garantizar el libre tránsito por la playa y zona federal marítimo terrestre, para cuyo efecto establecerá accesos específicos con este objeto, en el entendido de que la SEMARNAT podrá determinar el establecimiento de los accesos que se consideren necesarios.
- IV. Queda estrictamente prohibido delimitar la zona permissionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal del bien de uso común, sin previa autorización de la SEMARNAT.
- V. Tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área federal permissionada.
- VI. Coadyuvar con el gobierno federal en la preservación de los recursos naturales y la protección al ambiente, así como en las campañas de limpieza y mejoramiento del ambiente de las playas y de la zona federal marítimo terrestre que la SEMARNAT implemente.
- VII. No permitir o tolerar en el área permissionada el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan contra la moral pública y las buenas costumbres.
- VIII. No expender bebidas alcohólicas.
- IX. No almacenar en el área permissionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo o peligroso, sin previa autorización de la SEMARNAT y demás autoridades competentes.
- X. Informar a la SEMARNAT de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal permissionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.
- XI. Permitir y brindar el apoyo necesario para que la SEMARNAT realice en cualquier momento la delimitación correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.
- XII. Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en el permiso.
- XIII. Coadyuvar con la SEMARNAT en la práctica de las inspecciones que ordene en relación con el área concesionada y, en consecuencia, permitir y otorgar las

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE  
OBRAS, INCLUYENDO AQUÉLLAS QUE  
MODIFIQUEN LA MORFOLOGÍA  
COSTERA

EXPEDIENTE: 1025/BCS/2017  
16.27S.714.1. 2-42/2017

- facilidades necesarias al personal de la SEMARNAT, así como de otras autoridades competentes, a fin de facilitar las labores de inspección y vigilancia que se realicen en dicha área concesionada, con el objeto de verificar el cabal cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.
- XIV. No transmitir a terceras personas los derechos de este permiso sin la previa autorización de la SEMARNAT.
- XV. Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por la SEMARNAT las áreas de que se trate en el caso de extinción del permiso.
- XVI. Abstenerse de realizar descargas residuales al mar a en la superficie permisionada.
- XVII. En relación con el uso que se autoriza:
- Conservar en óptimas condiciones de higiene el área permisionada, así como mantener las obras e instalaciones existentes y/o las que se autorizan en buen estado de conservación.
  - Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o instalación, adicional a las existentes y a las autorizadas en el presente permiso, ya sea fija o semifija.
  - Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas de carácter federal, estatal o municipal y, en tal virtud, gestionar y obtener de las autoridades competentes las licencias, concesiones, permisos o autorizaciones que en su caso se requieran para realizar las obras e instalaciones, y el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autoriza en el presente permiso.
  - Gestionar y obtener de las autoridades competentes, las autorizaciones que correspondan para la disposición de las descargas de aguas residuales, así como realizar las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación del litoral.
  - Iniciar las obras que se autorizan en el presente permiso en un plazo no mayor de treinta días naturales, contados a partir de la fecha de entrega del mismo, comunicando a la SEMARNAT de la conclusión de las obras permitidas en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de la misma conclusión.
  - Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.
  - Ajustar estrictamente a los planos de obra y memorias descriptivas que obran en el expediente, así como a la arquitectura de la región y a su entorno urbano y paisajístico, las obras e instalaciones autorizadas en este

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE  
OBRAS, INCLUYENDO AQUÉLLAS QUE  
MODIFIQUEN LA MORFOLOGÍA  
COSTERA  
EXPEDIENTE: 1025/BCS/2017  
16.27S.714.1. 2-42/2017

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

- instrumento, así como a las licencias de construcción que se requieren de acuerdo a la legislación del lugar.
- h) Abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.

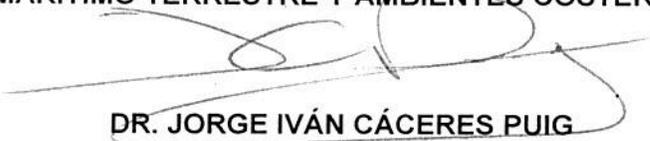
**TERCERO.-** El presente permiso se otorga por un término de **15 (quince meses)**, contado a partir de la fecha de su entrega. Lo anterior, de acuerdo con el programa de aplicación por etapas del proyecto presentado por la **Administración Portuaria Integral de Baja California Sur, S. A. de C. V.** en su solicitud.

**CUARTO.-** La **Administración Portuaria Integral de Baja California Sur, S. A. de C.V.** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de esta resolución administrativa. El incumplimiento de tales disposiciones y las demás relativas de los distintos ordenamientos, será causal de revocación.

**QUINTO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento la **Administración Portuaria Integral de Baja California Sur, S. A. de C. V.**, que el expediente 1025/BCS/2017 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código postal 11320, Ciudad de México.

**SEXTO.-** Notifíquese.

EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

  
DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

LALC:CACR\*AMJS