SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
**DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**Oficio No. SGPA-DGZFMTAC- 4129 /15**

Expediente: 546/BCS/2013
16.27S.714.1.2-23/2013

**Ciudad de México,** 18 DIC 2015

**Ing. José Carlos Cota Osuna**
**Delegado Federal de la SEMARNAT**
**en el estado de Baja California Sur**
**Melchor Ocampo, 1045, entre Lic. Verdad y Marcelo Rubio**
**Colonia Centro, C.P. 23000, La Paz, B.C.S.**

Anexo al presente remito a usted en duplicado la resolución con número 1009 **/15,** por la que se autoriza la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-422/13 a favor de **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.,** respecto de una superficie de **88,547.58 m²** (ocho mil quinientos cuarenta y siete punto cincuenta y ocho metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, ubicada en lote 12, Sección Hotelera I, localidad San José del Cabo, estado de Baja California Sur, a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución dentro de un término de 15 días posteriores a su recepción, salvo que advierta alguna causa por la que no sea procedente su entrega conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Mucho agradeceré que en apoyo a esta Dirección General el acuse del resolutivo que nos ocupa sea turnado a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Al notificar y entregar el presente resolutivo, le solicito dar vista con copia del mismo al municipio correspondiente, para efectos del cobro por derechos correspondientes.

Le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**
**LA DIRECTORA GENERAL**

**LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL**
LQV

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN
18 DIC 2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

c.c.e.p. Q.F.B. Martha Garcíarivas Palmeros. Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.
Archivo.- Integrar en su expediente.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**MODIFICACIÓN DE LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-422/13**
**EXPEDIENTE: 546/BCS/2013**
**16.27S.714.1.2-23/2013**
**Número de resolución:** 1009 **/15**

Ciudad de México, 18 DIC 2015

**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 MODIFICAN LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-422/13.**

## RESULTANDO

**I.** Que con fecha 28 de mayo de 2013, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, la concesión DGZF-422/13, respecto de una superficie de **8,547.58 m²** (ocho mil quinientos cuarenta y siete punto cincuenta y ocho metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre ubicada en lote 12, Sección Hotelera I, localidad San José del Cabo, estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **protección**, con una vigencia de quince años.

**II.** Que el 6 de marzo de 2015, **Luis Fernando Radillo González**, apoderado legal de **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, solicitó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Baja California Sur la autorización a nombre de su representada para modificar las bases y condiciones de la concesión DGZF-422/13.

**III.** **Luis Fernando Radillo González**, apoderado legal de **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas, número 4070-B, Fraccionamiento Camino Real, C. P. 45040, Zapopan, Jalisco.

No obstante lo anterior, se considera como domicilio para los mismos efectos el de la ubicación de la superficie concesionada.

## 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 prorrogar y modificar las

concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3, 6, 7, 8, 16, 17, 28, 72, 73 y 77 de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 194-D, 232, 234 y 235 de la Ley Federal de Derechos; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría, y de conformidad con el Acuerdo por el que se da a conocer el formato único de trámites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011.

**SEGUNDO.-** 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.** El título de concesión DGZF-422/13 se encuentra vigente.

**II.** La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **Luis Fernando Radillo González**, apoderado legal de **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, la cual es titular del instrumento jurídico que nos ocupa. Tal circunstancia consta en el testimonio notarial 48,507 (cuarenta y ocho mil quinientos siete de 21 de julio de 2011otorgado ante la fe del Lic. Salvador Guillermo Plaza Arana Notario Público número 7 (siete) de la Subregión Centro Conurbada con adscripción al municipio de Tlaquepaque, Jalisco.

**III.** **Luis Fernando Radillo González**, apoderado legal de **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, solicitó a nombre de su representada modificar las bases y condiciones de la concesión DGZF-423/13 a efecto de modificar el uso originalmente otorgado por el uso fiscal general, así como adicionar instalaciones y actividades.

**IV.** En términos de la opinión técnica número SGPA-DGZFMTAC-DMIAC-1361/15, de 15 de diciembre de 2015, la Dirección de Manejo Integral de Ambientes Costeros, perteneciente a esta Dirección General, determinó procedente modificar el uso de suelo originalmente otorgado en concesión por el uso fiscal general (servicios turísticos esparcimiento de los huéspedes).

**V.** Con base en las consideraciones señaladas y de la falta de elementos que indiquen

cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.

Lo anterior no obsta para que se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que, en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y, en general, actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

**VI.** En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos de 12 de febrero de 2015 por el monto de $ 2,218.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

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,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO**.- Se modifican CONDICIONES PRIMERA y QUINTA de la concesión DGZF-423/13, para quedar como siguen:

**PRIMERA.-** La presente concesión tiene por objeto otorgar a **"LA CONCESIONARIA"** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **8,547.58 m²** (ocho mil quinientos cuarenta y siete punto cincuenta y ocho metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, y autorizar las instalaciones y actividades consistentes en: **10 palapas cabañas 1 de 2.60 x 2.20 m de altura hechas de madera de la región, 4 cabañas de 2.50 x 2.90 m de altura hechas de madera de la región, 6 cabañas de 3.30 x 3.30 x 2.20 m de altura hechas de madera de la región, 20 palapas circulares tipo sombrillas: de 2.50 de diámetro x 2.20 m de altura hechas de madera de la región, pasarelas enrollables de carácter modular,** así como la autorización para realizar **eventos, sociales, recreativos, culturales y deportivos y en general todo tipo de actividades relacionadas al rubro del hotel; y la instalación provisional del siguiente mobiliario: tarimas de madera, sombrillas, petates de tejidos de palma, sillas de plástico y de metal,**

**toldos y carpas con estructura metálica con techo de lona, mesas de madera redondas y/o cuadradas, tablones rectangulares de plástico y metal, biombos de madera, artículos de decoración para eventos sociales y centros de mesa de diversos tipos con o sin iluminación, recipientes para separación de residuos orgánicos e inorgánicos, muebles para salas, sillones de madera acolchonados, mesas de sala periqueras, sillas periqueras de madera de mimbre y sillas de madera de mimbre, pista de baile de madera y de acrílico iluminado, tablones de madera con cubos de herrería para montar estaciones frías, estaciones calientes y postres, anafres de barro con externos, cheafandish de acero inoxidable con externos para calentar alimentos, mamparas de madera y tablas de triplay, calentones hechos de acero inoxidable con ruedas móviles, hieleras de plástico, bar portátil hecho de tablones de madera, inflables de plástico, estructuras de herrería para montar alimentos, cristalería, loza y plaque, equipo para celebración de cocteles, sillas y mesas periqueras de madera tejida en mimbre, estructura para juegos tipo feria, toro mecánico, tiro al blanco, tiro de globos, juegos de lotería, equipo de loza, cristalería, plaque, platos, copas, vasos, tenedores, cucharas, cuchillos, pódium de madera, Mantas hechas de lona de plástico o vinil para propaganda de patrocinadores de eventos, camastros de plástico y de mimbre, equipo para deportes, red de futbol, voleibol, canastas para basquetball, carreras de costales y de relevos, inflable para salida y meta para competencias deportivas, natación, mesas para juegos de mesa, mesas con iluminación, ventiladores, sistema de audio y sonido, compuestos de bocinas de madera y cajones varios, sistema de iluminación y luces desmontables, instalación de equipos para la presentación de grupos musicales, divisiones de madera y cortinas, áreas para ceremonias religiosas, mamparas de madera para dividir áreas, estrados y/o templetes hechos de madera con estructura de hierro removibles.** La superficie concesionada se ubica en ubicada en lote 12, Sección Hotelera I, localidad San José del Cabo, estado de Baja California Sur, y el uso otorgado es exclusivamente para la servicios turísticos esparcimiento de los huéspedes e instalación de palapas, pasarelas y mobiliario para eventos sociales, recreativos, culturales y deportivos y en general todo tipo de actividades relacionadas al rubro del hotel, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"LA CONCESIONARIA"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general** con las siguientes medidas y coordenadas:

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

| V | COORDENADAS | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| ZF71-A | 633,945.4123 | 2,549,127.0900 |
| PM71-A | 633,955.0976 | 2,549,109.5920 |
| PM72 | 633,961.5148 | 2,549,113.1440 |
| PM73 | 634,002.7447 | 2,549,133.3970 |
| PM74 | 634,045.1928 | 2,549,153.8900 |
| PM74-A | 634,082.6057 | 2,549,170.6410 |
| ZF74-A | 634,074.4329 | 2,549,188.8950 |
| ZF74-A | 634,036.7569 | 2,549,172.0260 |
| ZF73 | 633,993.9879 | 2,549,151.3780 |
| ZF72 | 633,952.2576 | 2,549,130.8790 |
| ZF71-A | 633,945.4123 | 2,549,127.0900 |

Cuadro de coordenadas de Terrenos Ganados al Mar:

| V | COORDENADAS | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| TGM-C' | 633,927.0258 | 2,549,156.1410 |
| ZF71-A | 633,945.4123 | 2,549,127.0900 |
| ZF72 | 633,952.2576 | 2,549,130.8790 |
| ZF73 | 633,993.9879 | 2,549,151.3780 |
| ZF74 | 634,036.7569 | 2,549,172.0260 |
| ZF74-A | 634,074.4329 | 2,549,188.8950 |
| TGM-B' | 634,057.4452 | 2,549,230.7530 |
| TGM-C' | 633,927.0258 | 2,549,156.1410 |

**Superficie: 8,547.58 m²**

Las medidas y coordenadas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, habiéndose tomado como base la opinión técnica SGPA-DGZFMTAC-DMIAC-1361/15, de 15 de diciembre de 2015.

En virtud de que al momento de la expedición de la presente resolución administrativa no existe delimitación oficial de la superficie concesionada, con base en los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad y buena fe a que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la superficie indicada en el cuadro de coordenadas queda sujeta a las reglas que prevén los artículos 119, 122, 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales; 18, 20, 38, 39, 40, 42 y 43 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; por lo que es facultad exclusiva de **LA SECRETARÍA**, realizar y autorizar los estudios correspondientes para su

determinación y delimitación en términos de lo dispuesto por el artículo 31 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; pudiendo en cualquier momento modificar la superficie cuyo uso se autoriza y es obligación de **LA CONCESIONARIA** cubrir los gastos de deslinde del área concesionada, en términos de lo dispuesto por el artículo 29 fracción V del Reglamento mencionado.

(...)

**QUINTA.- "LA CONCESIONARIA"** se obliga a:

**I.** Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.

**II.** Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión en un plazo no mayor de treinta días.

**III.** Abstenerse de realizar, sin previa autorización de **"LA SECRETARÍA"**, 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 SECRETARÍA"** podrá determinar el establecimiento de los accesos que se consideren necesarios.

**IV.** Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada 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 SECRETARÍA"**.

**V.** Tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área federal concesionada.

**VI.** Coadyuvar con el gobierno federal en la preservación del medio ecológico 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 SECRETARÍA"** implemente.

**VII.** No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan contra la moral pública y las buenas costumbres.

**VIII.** No almacenar en el área concesionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo o peligroso, sin previa autorización de **"LA SECRETARÍA"** y demás autoridades competentes.

**IX.** Informar a **"LA SECRETARÍA"** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.

**X.** Permitir y brindar el apoyo necesario para que **"LA SECRETARÍA"** realice en cualquier momento la delimitación correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.

**XI.** Cubrir los gastos de deslinde y amojonamiento del área concesionada, cuando **"LA SECRETARÍA"** lo requiera.

**XII.** Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.

**XIII.** Coadyuvar con **"LA SECRETARÍA"** en la práctica de las inspecciones que ordene en relación con el área concesionada y, en consecuencia, permitir y otorgar las facilidades necesarias al personal de **"LA SECRETARÍA"**, 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 trasmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de **"LA SECRETARÍA".**

**XV.** Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por **"LA SECRETARÍA"** las áreas de que se trate en el caso de extinción de la concesión.

**XVI.** En relación con el uso que se autoriza:

**a)** 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 el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autoriza en el presente título.

**b)** Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada y mantener las obras e instalaciones que se autorizan en buen estado de conservación.

**c)** Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija, distinta de las autorizadas.

**d)** Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o instalaciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.

**e)** 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.

**f)** Iniciar las obras que se autorizan en el presente título en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la fecha de entrega de este título.

**g)** 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 instrumento, así como a las licencias de construcción que se requieren de acuerdo con la legislación del lugar.

**h)** Ejecutar las inversiones presupuestadas en la solicitud de concesión de acuerdo con el programa de aplicación por etapas, con el monto mínimo de $500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.), cantidad que fue señalada por **"LA CONCESIONARIA"** en su solicitud, como consta en la opinión técnica elaborada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

(...)

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

**TERCERO.-** Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión que se modifica, así como en los resolutivos referidos en la sección **RESULTANDO** de esta autorización, en lo que no se opongan a la presente.

**CUARTO.-** La presente resolución administrativa surte efectos al día siguiente de su notificación.

**QUINTO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **Luis Fernando Radillo González, María Teresa Hernández Gil y Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, que el expediente 546/BCS/2013 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en avenida Ejercito Nacional 223, colonia Anáhuac, C.P.11320, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal.

**SEXTO.- Notifíquese**.

**LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS**

**LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL**

LQV