

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**

SGPA-DGZFM-TAC- **2579** /17

Expediente: 53/19940
16.27S.714.1.1-308/1997
Bitácora: 02/KV-0940/10/14

Ciudad de México, **31 JUL 2017**

LIC. ALFONSO OREL BLANCAFORT CAMARENA

Delegado Federal de la SEMARNAT
en el Estado de Baja California
Calz. Cetys No. 2799, local 19, Edificio C, 3er. Nivel,
Colonia Rivera
C. P. 21600, Mexicali, Baja California
Presente

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado el resolutivo **932** /17 por el que se modifican las bases y condiciones de la concesión **DZF-352/93** a favor de **Inversiones Rosarito, S. A. de C. V.** respecto de una superficie de 11,894.73 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en el km 27+500 de la carretera libre Tijuana-Ensenada, en el lugar conocido como Rosarito Beach Hotel, municipio de Playas de Rosarito, estado de Baja California, a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución dentro de un término de 15 días posteriores a su recepción, salvo que usted 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 de esta Dirección General el acuse del resolutivo de la prórroga de concesión 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 de derechos correspondientes.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA



c.c.p. Q.F.B. Martha Garciarivas 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.

LQV*CACR*AM3



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-352/93**

EXPEDIENTE: 53/19940

C. A.: 16.27S.714.1.1-308/1997

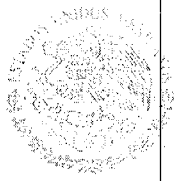
RESOLUCIÓN NÚMERO 932 /17

Ciudad de México, **31 JUL 2017**

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 DZF-352/93.

RESULTANDO

- I. El 30 de julio de 1993, la Secretaría de Desarrollo Social expidió a favor de **Inversiones Rosarito, S. A.** la concesión DZF-352/93 respecto de una superficie de 12,639.85 m² (doce mil seiscientos treinta y nueve punto ochenta y cinco metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre localizada en el lugar conocido como Playas de Rosarito, municipio de Tijuana, estado de Baja California, para uso de ornato y jardinería, uso fiscal de ornato, con una vigencia de diez años contados a partir del día 30 de julio de 1993.
- II. El 15 de diciembre de 1999, la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca emitió la resolución número 013/99 en cuyos términos se modificaron las bases y condiciones de la concesión que nos ocupa, a efecto de autorizar el cambio del régimen jurídico de **Inversiones Rosarito, S. A.**, a **Inversiones Rosarito, S. A. de C. V.**; la ubicación correcta de la superficie; cambiar el uso otorgado de ornato y jardinería a uso general (construcción de muelle de pesca deportiva) y el ajuste de la superficie concesionada para quedar en 12,640.59 m²
- III. El 24 de junio de 2005, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 065/05 en cuyos términos se prorrogó la concesión que nos ocupa por un plazo de diez años contados a partir del 22 de julio de 2005.
- IV. El _____, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número _____ mediante la cual se autorizó nuevamente la prórroga de la concesión DZF-352/93, por un plazo de diez años contados a partir del 23 de julio de 2015.
- V. Mediante formato oficial recibido el 17 de octubre de 2014, por esta Secretaría



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-352/93
EXPEDIENTE: 53/19940
C. A.: 16.27S.714.1.1-308/1997**

a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Baja California, Hugo Eduardo Torres Chabert, apoderado general de **Inversiones Rosarito, S. A. de C. V.** solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión DZF-352/93.

- VI. Que Hugo Eduardo Torres Chabert, apoderado general de **Inversiones Rosarito, S. A. de C. V.** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en boulevard Benito Juárez No. 31, colono Zona Centro, C. P. 22710, Playas de Rosarito, Baja California.

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- La playa marítima, 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 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 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 y 120, así como 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; 30, 31 y 34 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 del Reglamento Interior de esta Secretaría, así como el Artículo Tercero Transitorio del 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.- Del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-352/93
EXPEDIENTE: 53/19940
C. A.: 16.27S.714.1.1-308/1997**

SEMARNAT

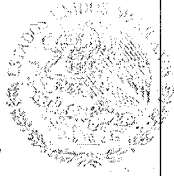
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

- I. El título de concesión DZF-352/93 se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por Hugo Eduardo Torres Chabert, quien acreditó ser apoderado general de **Inversiones Rosarito, S. A. de C. V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 16,303 (dieciséis mil trescientos tres) de 19 de marzo de 2009, otorgado ante la fe del Lic. Luis Armando Durazo Bazúa, Notario Público número 1 (uno) de Playas de Rosarito, Baja California.
- III. **Inversiones Rosarito, S. A. de C. V.** solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de reducir la superficie otorgada en concesión a 11,894.73 m².
- IV. 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 **Inversiones Rosarito, 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 su 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.
- V. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos de por el monto de \$2,044.00, 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,



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-352/93
EXPEDIENTE: 53/19940
C. A.: 16.27S.714.1.1-308/1997

RESUELVE:

PRIMERO.- Se modifican las bases y condiciones de la concesión DZF-352/93, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **11,894.73 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, con las obras existentes en la misma consistentes en **plataforma marina para pesca deportiva, soportada por pilotes circulares de metal de 6 m de ancho, 81.05 m de largo y 5.50 m de altura, construida a base de pilotes de acero de 12" de diámetro que trabajan como columnas empotradas en el terreno; marco construido a base de PTR de 10" por 6" en su sección transversal; pasamanos o barandal con pilotes a cada 6.00 m, construido con barrotes de madera tratada, a una altura de 1.20 m y longitud a todo lo largo por ambos lados de la plataforma; piso a base de madera tratada (tablones de 2" x 10") atornillados a las vigas; instalación de tubería de 2" de diámetro para la protección de cableado eléctrico, los marcos están integrados por tres columnas y viga transversal y se encuentra a cada 6.00 m y se unen por medio de vigas de madera y metal, localizada en el km 27+500 de la carretera libre Tijuana-Ensenada, en el lugar conocido como Rosarito Beach Hotel, municipio de Playas de Rosarito, estado de Baja California, con las siguientes medidas:**

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF-57A	494656.7784	3577528.8463
ZF-57B	494660.0244	3577521.8982
PM-57B	494644.6292	3577507.5993
PM-57A	494641.3831	3577514.5474
ZF-57A	494656.7784	3577528.8463

Superficie: 153.38 m²

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar, polígono 1:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM-13A	494665.5565	3577684.5870
TGM-14	494692.9770	3577603.6180
TGM-14A	494707.7085	3577564.0820
V4	494688.9638	3577557.0481
6	494674.1289	3577596.9220



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-352/93
EXPEDIENTE: 53/19940
C. A.: 16.27S.714.1.1-308/1997**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

7	494646.6763	3577677.9858
TGM-13A	494665.5565	3577684.5870

Superficie: 2,558.52 m²

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar, polígono 2:

V	COORDENADAS	
	X	Y
301	494693.0977	3577545.9370
V4	494688.9638	3577557.0481
TGM-14A	494707.7085	3577564.0820
TGM-14B	494718.1692	3577535.9048
V3	494699.4246	3577528.9310
302	494695.6432	3577539.0948
303	494666.6864	3577528.0858
ZF-57B	494660.0244	3577521.8982
ZF-57A	494656.7784	3577528.8463
300	494662.7616	3577534.4034
301	494693.0977	3577545.9368

Superficie: 895.40 m²

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar, polígono 3:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM-17A	494924.8554	3577178.7695
2	494905.2961	3577171.9051
3	494903.6596	3577174.2794
4	494791.9668	3577335.0583
5	494731.7419	3577442.0669
V3	494699.4246	3577528.9310
TGM-14B	494718.1692	3577535.9048
TGM-15	494749.9400	3577450.5100
TGM-16	494808.9320	3577345.6920
TGM-17A	494920.1060	3577185.6600
TGM-17A	494924.8554	3577178.7695

Superficie: 8,287.43 m²

Superficie total: 11,894.73 m²



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-352/93
EXPEDIENTE: 53/19940
C. A.: 16.27S.714.1.1-308/1997**

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **Inversiones Rosarito, S. A. de C. V.** está obligado 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 en lo que no se opongan a la presente.

CUARTO.- La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

QUINTO.- La presente resolución administrativa surte efecto el día de su notificación.

SEXTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **Inversiones Rosarito, S. A. de C. V.** que el expediente 53/19940 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C. P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente.

**EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

LQV*CACR*AMJ