



**I. Nombre del área que clasifica.**

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

**II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública**

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

**II. Partes o secciones clasificadas.**

Domicilio Personal

**IV. Fundamento legal.**

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

**Razones.** Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

**V. Firma del titular del área.**

Dr. Jorge Iván Cáceres Puig

**VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

Resolución 114/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 8 de octubre de 2018.

**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**

EXPEDIENTE: 53/46525  
C.A.: 16.27S.714.1.1-9/2005

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

Oficio No. SGPA-DGZFMTAC- **3488** /2017

Ciudad de México, a

**30 OCT 2017**

**LIC. ALFONSO OREL BLANCAFORT CAMARENA**

Delegado Federal de la SEMARNAT  
en el Estado de Baja California.

**PRESENTE**

**1340**

Anexo al presente remito a usted la Resolución Administrativa que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por virtud de la cual se autoriza la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-733/06** a nombre de **BLANCA ROSA LIZARRAGA CELAYA**.

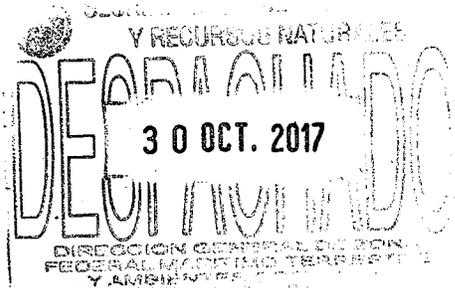
Por tal motivo agradeceré que la Delegación Federal a su cargo haga la entrega del resolutivo referido en un lapso no mayor a 5 días hábiles posteriores a su recepción, y el acuse del mismo sea turnado a esta Dirección General dentro de los 3 días siguientes posteriores a su notificación.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

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

**LIC. CARLOS SANCHEZ GASCA.**





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

**ASUNTO:** Modificación a las Bases y Condiciones del  
Título de Concesión número **DGZF-733/06**.

**RESOLUCIÓN No. 1340 /2017**

Ciudad de México, a

**30 OCT 2017**

Visto el estado procesal que guardan los autos del expediente al rubro citado, a nombre de la **C. BLANCA ROSA LIZARRAGA CELAYA**, se dicta la siguiente resolución administrativa:

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que en fecha **27 de julio de 2006**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la **C. YOLANDA CARRANZA MANCILLA**, el Título de Concesión número **DGZF-733/06**, respecto de una superficie de **254.96 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **parte de una casa habitación en una planta con cimentación a base de zapatas corridas, estructura a base de dalas y castillos de concreto, muros de block hueco de concreto juntado con cemento-arena, techos a base de vigas de madera con cubierta de triplay, firmes a base de concreto y espesor de 10 cm, muro de contención a base de piedra angulosa de la región con una base de 2.20 m, corona de 0.60 m juntado con cemento-arena y una altura de 3.20 m, localizada a la altura del km 24+000 de la carretera de cuota Tijuana-Ensenada, calle Miramar No. 87 del campo denominado "Villa Lepro", Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California**, exclusivamente para uso de **casa habitación**, 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 una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **13 de septiembre de 2006**.

**SEGUNDO.-** Que mediante resolución administrativa número **723/14** de fecha **29 de mayo de 2014**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la **C. YOLANDA CARRANZA MANCILLA**, la Cesión de la totalidad de los Derechos y Obligaciones del Título de Concesión número **DGZF-733/06**, en favor de la **C. BLANCA ROSA LIZARRAGA CELAYA**.

**TERCERO.-** Que mediante oficio número **SGPA-DGZFM-TAC-1262/2017** de fecha **03 de mayo de 2017**, esta Dirección General, informó el desfase que presenta la superficie otorgada en concesión y solicita la regularización voluntaria de su Delimitación, por lo que esta Dirección General, procede a emitir la presente resolución; y

**CONSIDERANDO**

I. Que la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para analizar y resolver la solicitud de modificación a las bases y condiciones formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25, 27 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o, 2o fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 6 fracción II, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, 28 fracciones I, V y XIII, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 34, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 26, 29, 34, 36 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 2 fracción XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y el 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

II.- Que mediante oficio número **SGPA-DGZFM-TAC-1262/2017** de fecha **03 de mayo de 2017**, esta Dirección General, informó a la **C. BLANCA ROSA LIZARRAGA CELAYA**, el desfase en la superficie otorgada en Concesión mediante el Título número **DGZF-733/06**, asimismo, solicitó la regularización voluntaria de la Delimitación de dicha superficie de acuerdo a la Delimitación Oficial: **DDPIF/02005/2015/03, escala 1:2000, adyacente al Municipio de Playas de Rosarito, Baja California, misma que consta de 25 planos, correspondiendo el Plano No. 2 al área concesionada**, regularización que debería realizar la concesionaria mediante la presentación de un nuevo plano de levantamiento topográfico ajustado a la Delimitación en cita y cumplir con los requisitos establecidos en la **NOM-146-SEMARNAT-2005** por lo que de un análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

1. El Título de Concesión **DGZF-733/06**, al momento de emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente, dado que la vigencia autorizada en el Título de Concesión que nos ocupa, es de **15 años** misma que inició su vigencia el día **13 de septiembre de 2006**.
2. Que en fecha **10 de julio de 2017**, se presentó escrito de idéntica fecha, por virtud del cual la **C. BLANCA ROSA LIZARRAGA CELAYA**, curso al cual fue anexo el plano de levantamiento topográfico con los siguientes datos: **Sin Clave, Hoja: 1/1, Escala: 1:250, Fecha: Julio/2017**,



documental cartográfica con la cual pretende actualizar la delimitación de la superficie que tiene concesionada a su favor.

3. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

Asimismo, del análisis a la totalidad de las constancias que integran el expediente en que se actúa, se advierte lo siguiente:

- a. No proyecta realizar construcciones adicionales en la superficie concesionada.
- b. No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- c. Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la Concesión que nos ocupa.
- d. Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

III.- Que en consecuencia y después de haber realizado el análisis cartográfico correspondiente al plano ofrecido por la concesionaria, se determinó que la superficie de **255.96 m<sup>2</sup>** otorgada en Concesión mediante el Título número **DGZF-733/06**, localizada a la altura del km 24+000 de la carretera de cuota Tijuana-Ensenada, calle Miramar No. 87 del campo denominado "Villa Lepro", Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California, se ajustó a la delimitación oficial de zona federal marítimo terrestre el plano de levantamiento topográfico presentado por la concesionaria, mismo que fue referido líneas arriba.

Por lo que, con base a todo lo anteriormente referido y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la **C. BLANCA ROSA LIZARRAGA CELAYA**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta como titular de la Concesión que nos ocupa, se presume que a la fecha de emisión de la presente resolución ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente determinar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión número **DGZF-733/06** a efecto de ajustar las coordenadas conforme a la delimitación oficial vigente de esta autoridad, quedando el cuadro de construcción y la superficie total de la superficie concesionada en **255.96 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo de terrestre, por lo que se modifica la Condición Primera del Título de Concesión que nos ocupa, para quedar como a continuación se indica:

**CONDICIONES  
CAPÍTULO I  
DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN**

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a "LA CONCESIONARIA" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **255.96 m<sup>2</sup>** (doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados con noventa y seis centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **parte de una casa habitación en una planta con cimentación a base de zapatas corridas, estructura a base de dadas y castillos de concreto, muros de block hueco de concreto juntado con cemento-arena, techos a base de vigas de madera con cubierta de triplay, firmes a base de concreto y espesor de 10 cm, muro de contención a base de piedra angulosa de la región con una base de 2.20 m, corona de 0.60 m juntado con cemento-arena y una altura de 3.20 m, localizada a la altura del km 24+000 de la carretera de cuota Tijuana-Ensenada, calle Miramar No. 87 del campo denominado "Villa Lepro", Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California, exclusivamente para uso de casa habitación**, 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:

Cuadro de construcción de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	Y	X
PM17A	3585168.0958	491370.4714
ZF17A	3585172.8923	491389.8928
ZF18	3585166.4083	491391.3419
ZF18A	3585160.8873	491393.6470
PM18A	3585155.7485	491374.2075
PM18	3585160.3275	491372.2075
PM17A	3585168.0958	491370.4714

Superficie total: **255.96 m<sup>2</sup>**

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, que a la letra establece lo siguiente:



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

*"Artículo 34.- Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.*

*En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento."*

Asimismo, la Condición QUINTA fracción X del Título de Concesión **DGZF-733/06**, establece lo siguiente:

**QUINTA.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a:**

(...)

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

**IV.-** Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones que realizó la **C. BLANCA ROSA LIZARRAGA CELAYA**, en su escrito de comparecencia de fecha **10 de julio de 2017** o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como en términos de la presente resolución, se solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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 **MODIFICAN** a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-733/06**, únicamente por lo que respecta a la Condición PRIMERA, a efecto de ajustar el cuadro de coordenadas que ampara el polígono concesionado conforme a la delimitación oficial vigente, para quedar como se describe a continuación:



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

**CONDICIONES**  
**CAPÍTULO I**  
**DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN**

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a "LA CONCESIONARIA" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **255.96 m<sup>2</sup>** (doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados con noventa y seis centímetros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **parte de una casa habitación en una planta con cimentación a base de zapatas corridas, estructura a base de dalas y castillos de concreto, muros de block hueco de concreto juntado con cemento-arena, techos a base de vigas de madera con cubierta de triplay, firmes a base de concreto y espesor de 10 cm, muro de contención a base de piedra angulosa de la región con una base de 2.20 m, corona de 0.60 m juntado con cemento-arena y una altura de 3.20 m, localizada a la altura del km 24+000 de la carretera de cuota Tijuana-Ensenada, calle Miramar No. 87 del campo denominado "Villa Lepro", Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California, exclusivamente para uso de casa habitación**, 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:

Cuadro de construcción de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	Y	X
PM17A	3585168.0958	491370.4714
ZF17A	3585172.8923	491389.8928
ZF18	3585166.4083	491391.3419
ZF18A	3585160.8873	491393.6470
PM18A	3585155.7485	491374.2075
PM18	3585160.3275	491372.2075
PM17A	3585168.0958	491370.4714

Superficie total: **255.96 m<sup>2</sup>**

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la Concesión número **DGZF-733/06** que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, en lo que no se opongan a la presente; por lo que la **C. BLANCA ROSA LIZARRAGA CELAYA**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.



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

**TERCERO.-** Se apercibe a la **C. BLANCA ROSA LIZARRAGA CELAYA**, a no ocupar, usar o aprovechar la playa marítima, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar u otro bien del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedora a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de la **C. BLANCA ROSA LIZARRAGA CELAYA**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución administrativa a la **C. BLANCA ROSA LIZARRAGA CELAYA**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.

**SEXTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la concesionaria que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; ubicada en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

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

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.**

LALC/MCR/MRG