

**MODIFICACIÓN DE LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN**

ISO MR DGZF-064/04

EXPEDIENTE: 53/44622

16.27S.714.1.2-68/2003

Número de resolución: 888 /18

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Ciudad de México, **07 JUN 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 MODIFICAN LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN ISO MR DGZF-064/04.

RESULTANDO

- I. Que En fecha 13 de febrero de 2004, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **Albatros Beach Resort, S.A. de C.V.** la concesión **ISO MR DGZF-064/04**, respecto de una superficie de 3,099.99 m² de zona federal marítimo terrestre localizada en Playa el Monumento, Misiones del Cabo km. 5+800 de la carretera transpeninsular tramo Cabo San Lucas – San José del Cabo, municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, para uso de protección, con una vigencia de quince años.
- II. Que mediante resolución administrativa número **388/13** de fecha 26 de abril de 2013, esta Dirección General determinó autorizar la modificación a las bases y condiciones de la concesión ISO MR DGZF-064/04, a efecto de cambiar la denominación social de la concesionaria a **Playa Monumentos, S. de R.L. de C.V.**
- III. Que mediante resolución administrativa número **955/13** de fecha 28 de agosto de 2013, esta Dirección General, autorizo a Playa Monumentos, S. de R.L. de C.V., ceder los derechos y obligaciones de la concesión ISO MR DGZF-064/04, en favor de **Vertex Palya Monumentos, S. de R.L. de C.V.**
- IV. Que mediante formato oficial recibido el 4 de julio de 2016, en las oficinas del espacio de contacto ciudadano de esta Dirección General, el C. John Christopher Pentz, quien se ostenta como representante legal de Vertex Palya Monumentos, S. de R.L. de C.V., solicito la modificación a las bases y condiciones de la concesión ISO MR DGZF-064/04.
- V. Que John Christopher Pentz, representante legal de Vertex Palya Monumentos, S. de R.L. de C.V., señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en Carretera Transpeninsular San Lucas – San José, margen izquierdo, kilómetro 27.5, San José del Cabo, municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur.

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

CONSIDERANDO



MODIFICACIÓN DE LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN
DZF-056/88
EXPEDIENTE: 22621
16.27S.714.1.2-487/1997

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

- I. El título de concesión **ISO MR DGZF-064/04** se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por John Cristopher Pentz, representante legal de **Vertex Palya Monumentos, S. de R.L. de C.V.**, empresa titular de la concesión que nos ocupa como consta en la resolución número 955/13 de fecha 28 de agosto de 2013.
- III. John Cristopher Pentz, quien acreditó ser apoderado legal de Vertex Palya Monumentos, S. de R.L. de C.V., solicitó a nombre de su representada modificar las bases y condiciones de la concesión **ISO MR DGZF-064/04** a efecto de cambiar el uso fiscal de protección a general e incluir diversas obras e instalaciones existentes en la superficie concesionada.
- IV. En términos de la opinión técnica número **SGPA-DGZFMTAC-DMIAC-428/2018**, de fecha 30 de mayo de 2018, la Dirección de Manejo Integral de Ambientes Costeros, perteneciente a esta Dirección General, determinó procedente modificar el uso fiscal e incluir en la misma diversas obras e instalaciones que se relacionan en la resolución administrativa **PFFPA/10.1/2C.27.4/162/2016**.
- 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 **Vertex Palya Monumentos, S. de R.L. de C.V.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto



MODIFICACIÓN DE LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN
DZF-056/88
EXPEDIENTE: 22621
16.27S.714.1.2-487/1997

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 fecha 1 de julio de 2016 por el monto de \$2,267.00, 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,

RESUELVE:

PRIMERO.- Se modifican las **Condiciones PRIMERA Y SEXTA** de la concesión **ISO MR DGZF-064/04**, para quedar como siguen.

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **"EL CONCESIONARIO"** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,099.99 m²** (tres mil noventa y nueve punto noventa y nueve metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, con las obras existentes en la misma consistentes en **área de descanso de 40.00 m2 de concreto, banca de concreto y calentador de gas en forma de fogata**. La superficie concesionada se ubica en calle Playa el Monumento, Misiones del Cabo km. 5+800 de la carretera transpeninsular tramo Cabo San Lucas – San José del Cabo, municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur. En tal virtud para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"EL CONCESIONARIO"**, 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:

SEXTA.- "EL CONCESIONARIO" 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



MODIFICACIÓN DE LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN
DZF-056/88
EXPEDIENTE: 22621
16.27S.714.1.2-487/1997

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 expender bebidas alcohólicas, sin las previas autorizaciones de las autoridades competentes.
- IX. No almacenar en el área concesionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo o peligroso, sin previa autorización de **"LA SECRETARÍA"** y demás autoridades competentes.
- X. Informar a **"LA SECRETARÍA"** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.
- XI. 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.
- XII. Cubrir los gastos de deslinde y amojonamiento del área concesionada, cuando **"LA SECRETARÍA"** lo requiera.
- XIII. Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.
- XIV. 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.
- XV. No transmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de **"LA SECRETARÍA"**.
- XVI. Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por **"LA SECRETARÍA"** las áreas de que se trate en el caso de extinción de la concesión.
- XVII. 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.



MODIFICACIÓN DE LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN
DZF-056/88
EXPEDIENTE: 22621
16.27S.714.1.2-487/1997

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- 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.

TERCERO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **Vertex Palya Monumentos, S. de R.L. de C.V.**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma..

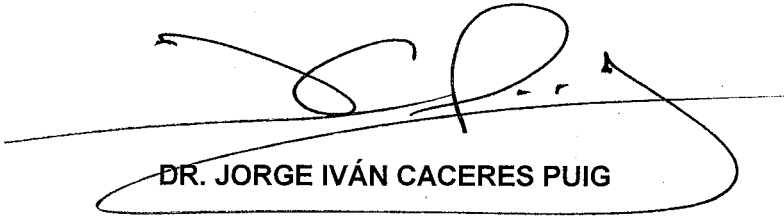
CUARTO.- Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión que se modifica, así como en los resolutivos referidos en la sección **RESULTANDO** de esta autorización, en lo que no se opongan a la presente.

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

SÉPTIMO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de John Christopher Pentz, representante legal de **Vertex Palya Monumentos, S. de R.L. de C.V.**, que el expediente **53/44622** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en avenida Ejército Nacional 223, colonia Anahuac, C.P. 11320, Ciudad de México.

OCTAVO.- Notifíquese.

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



DR. JORGE IVÁN CACERES PUIG



JPM