



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN MR N° DGZF-401/01
EXP: 53/40412
C. A.: 16.27S.714.1.2-22/2001
RESOLUCIÓN NÚMERO 702 /18**

Ciudad de México, 22 MAY 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 MR N° DGZF-401/01.

RESULTANDO

- I. El 1 de agosto de 2001, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **Promociones KM, S. A. de C. V.** la concesión MR N° DGZF-401/01 respecto de una superficie de 9,938.62 m² de zona federal marítimo terrestre, localizada en el km 21+500 de la carretera Transpeninsular San José del Cabo-Cabo San Lucas, fraccionamiento Cabo Real, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, para uso de construcción, operación y mantenimiento del proyecto Hotel Marquis, Los Cabos, Casitas & SPA, uso fiscal general, con una vigencia de quince años contados a partir del 1 de noviembre de 2001.
- II. El 25 de noviembre de 2009, la Secretaría Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 1943/09, en cuyos términos se autorizó la modificación de las bases y condiciones del título de concesión MR N° DGZF-401/01, a efecto de corregir la superficie concesionada que actualmente es de 4,938.62 m².
- III. Mediante formato oficial recibido el 22 de abril de 2016, en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, Miguel Ángel Pardo Vázquez apoderado general de **Promociones KM, S. A. de C. V.** solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión MR N° DGZF-401/01.
- IV. El 29 de agosto de 2016, la Secretaría Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 1025/2016, mediante la cual se autorizó la prórroga del título de concesión MR N° DGZF-401/01, con una vigencia de quince años contados a partir del 2 de noviembre de 2016.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN MR N° DGZF-401/01
EXP: 53/40412
C. A.: 16.27S.714.1.2-22/2001**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- V. Miguel Ángel Pardo Vázquez apoderado general de **Promociones KM, S.A. de C.V.** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en Séneca No. 425, interior 2, colonia Polanco Segunda Sección, delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11550, Ciudad de México.

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 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:



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN MR N° DGZF-401/01
EXP: 53/40412
C. A.: 16.27S.714.1.2-22/2001**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- I. El título de concesión MR N° DGZF-401/01 se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por Miguel Ángel Pardo Vázquez quien acreditó ser apoderado general de **Promociones KM, S. A. de C. V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 89,725 de fecha 13 de agosto de 2009, otorgado ante la fe del Lic. Francisco Fernández Cueto Barros, Notario Público número dieciséis de la Ciudad de México.
- III. Miguel Ángel Pardo Vázquez apoderado general de **Promociones KM, S.A. de C.V.**, solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de agregar al uso otorgado actividades turísticas, recreativas, deportivas, servicios de alimentos y bebidas y actividades de mantenimiento, nivelación rehabilitación del frente de playa.
- 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 **Promociones KM, 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 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.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN MR N° DGZF-401/01
EXP: 53/40412
C. A.: 16.27S.714.1.2-22/2001**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 la condición **PRIMERA** de la concesión MR N° DGZF-401/01, en cuanto al uso otorgado para quedar como sigue:

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **LA CONCESIONARIA** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **4,938.62 m²** (cuatro mil novecientos treinta y ocho punto sesenta y dos metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, con las obras que existen en la misma y que consisten en **un edificio (hotel) de cuatro niveles con un área de lobby, seis edificios con cuatro cuartos en tres y cuatro niveles, área de servicio, área de restaurante y alberca, ara los muros se usó block hueco, el hotel y loby con cimentación a base de zapatas corridas y aisladas, superficie en loby a base de columnas y trabes de concreto armado, el sistema de piso es de loza con vigueta y bovedilla, apoyada en muros de carga, las albercas están construidas de loza de fondo de concreto armado y muros de concreto con terminado de impermeabilizante integral**, ubicada en el km 21+500 de la carretera Transpeninsular San José del Cabo-Cabo San Lucas, fraccionamiento Cabo Real, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **actividades turísticas y recreativas con instalaciones desmontables y semifijas, sombrillas, mesas, sillas y camastros; actividades deportivas (ejercicios cardiovasculares, básquet ball y bolley ball); servicios de alimentos y bebidas y actividades de mantenimiento del frente de playa**, 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
ZF1	627257.6758	2542341.9188



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN MR N° DGZF-401/01
EXP: 53/40412
C. A.: 16.27S.714.1.2-22/2001**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

ZF2	627261.6656	2542343.6002
ZF3	627300.8949	2542360.0961
ZF4	627341.2721	2542377.0748
ZF5	627380.9424	2542393.7562
ZF6	627421.7229	2542410.9044
ZF7	627466.6101	2542429.7795
ZF8	627485.2430	2542436.9917
ZF9	627478.0699	2542455.6612
ZF10	627459.1226	2542448.3272
ZF11	627413.9704	2542429.3407
ZF12	627373.1899	2542412.1925
ZF13	627333.5196	2542395.5111
ZF14	627293.1424	2542378.5324
ZF15	627253.9131	2542362.0365
ZF16	627249.8856	2542360.3392
ZF1	627257.6758	2542341.9188

Superficie: 4,938.62 m²

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **Promociones KM, 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.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN MR N° DGZF-401/01
EXP: 53/40412
C. A.: 16.27S.714.1.2-22/2001**

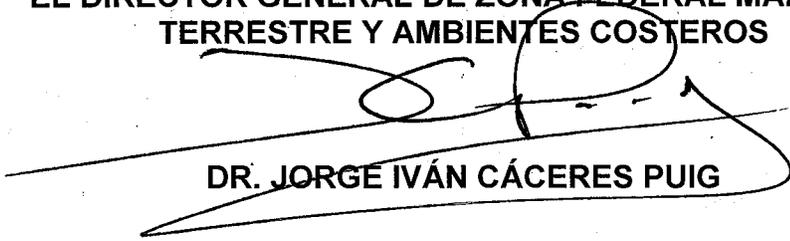
SEMARNAT

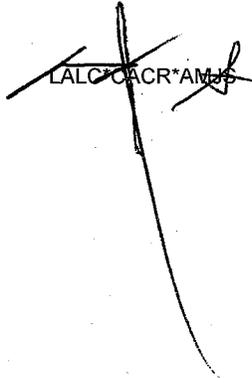
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SEXO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **Promociones KM, S.A. de C.V.** que el expediente 53/40412 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**


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG


LALC/OACR*AM/5