

CONCESIÓN DGZF-

769 /18

EXPEDIENTE: 406/BCS/2018

16.27S.714.1.2-15/2018

Concesionaria: TURISMO ITZE, S.A DE C.V.  
Estado: BAJA CALIFORNIA SUR  
Municipio: SAN JOSE DEL CABO  
Superficie: 99678.983 m<sup>2</sup>  
Vigencia: QUINCE AÑOS  
Uso autorizado: PROTECCIÓN  
Uso fiscal: PROTECCIÓN



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

Ciudad de México,

21 SEP 2018

## TÍTULO DE CONCESIÓN

QUE EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, OTORGA A FAVOR DE TURISMO ITZE, S.A DE C.V.

**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG**, Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones I, II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 11, 13, 16, 18, 19, 28 fracciones I, II, V y XII, 72, 73 fracciones I, II, III, IV y último párrafo, 74, 75, 76, 77 fracción I, 107 fracciones II y III, 119, 120, 151; 1, 2 y 7 transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 1, 2, 3, 5, 6, 7, 14, 23, 26, 27, 29, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 47, 50 y 55 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-C, 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 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, otorga la presente concesión al tenor de las siguientes bases y condiciones:

En lo sucesivo, en el texto de este instrumento, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará **LA SECRETARÍA** y a **TURISMO ITZE, S.A DE C.V.** se le denominará **LA CONCESIONARIA**.

### B A S E S

- I. **LA CONCESIONARIA** acreditó su razón social y estar constituida conforme a las leyes mexicanas con el acta constitutiva que exhibió y obra agregada al expediente citado al rubro, consistente en testimonio notarial 96520 (noventa y seis mil quinientos veinte) de 27 de julio de 2017, otorgado ante la fe del Lic. Luis Miguel Camara Patrón, Notario Público número 30 (treinta) de Cancún, Quintana Roo, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del

207



EXPEDIENTE: 406/BCS/2018  
16.27S.714.1.2-15/2018

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

Comercio del estado de ; con formato oficial recibido el 26 de enero de 2018 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Baja California Sur solicitó se le otorgará en concesión una superficie de 99693.364 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada en Camino Costero, Predio el Zacatón, Colonia Rancho Zacatón, Localidad El Zacatón , municipio de San Jose del Cabo, estado de Baja California Sur, para uso de protección.

**LA CONCESIONARIA** promovió la solicitud de concesión por conducto de Ivan Baldasano Ramirez, quien acreditó ser su apoderado en términos del testimonio notarial número 96520 (noventa y seis mil quinientos veinte) de 27 de julio de 2017, otorgado ante la fe del Lic. Luis Miguel Camara Patrón, Notario Público número 30 (treinta) de Cancún, Quintana Roo.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en Avenida Presidente Masaryk, número 61, piso 14B, Colonia Chapultepec Morales, C.P. 11570, delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal. Asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos, el lugar materia de la presente concesión.

No obstante, los términos en que se formuló su solicitud, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros constató que la superficie solicitada varía en relación con la resultante del análisis topográfico, por lo que la superficie a concesionar es la que se determina en la condición primera del presente título. Asimismo, el uso solicitado se clasifica en los términos de la condición primera del presente título.

- II. Que de la solicitud que dio origen al presente título, se concluye que el uso y aprovechamiento que se pretende dar a la zona federal marítimo terrestre, materia de esta concesión, no se contrapone con el plan de desarrollo urbano de la región, de acuerdo con la constancia de uso de suelo con oficio DGP-0073/2018, de 5 de marzo de 2018, emitida por la Dirección General de Planeación del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

Para el otorgamiento del presente título, a fin de promover el aprovechamiento óptimo y adecuado de los bienes federales materia del mismo, fueron considerados los planes y programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico, a través de las correspondientes constancias estatales o municipales. También, se consideró la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, del impulso a las actividades de pesca y acuicultura, y del fomento de las actividades turísticas y recreativas, y la protección a los recursos naturales, mediante la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerán tales actividades; y por la consideración de que la ausencia de elementos que indicaran



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

obstáculos o riesgos para dicha satisfacción, permitía presumir favorable el otorgamiento del título en cuestión.

En caso de reversión, ésta se valorará y determinará en términos del Capítulo VI de las condiciones del presente título.

- III. La solicitud de concesión fue presentada por escrito ante la Secretaría, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por la ley de la materia y el reglamento condigno.

Esta concesión se otorga al tenor de las siguientes:

## 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 **99678.983 m<sup>2</sup>** (noventa y nueve mil seiscientos setenta y ocho punto novecientos ochenta y tres metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada en Camino Costero, Predio el Zacatón, Colonia Rancho Zacatón, Localidad El Zacatón, municipio de San José del Cabo, estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, 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 de protección con las siguientes medidas y coordenadas:**

**Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar:**

Cuadro de coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre 1:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	647,695.1003	2'555,223.6692

EXPEDIENTE: 406/BCS/2018  
16.27S.714.1.2-15/2018**SEMARNAT**SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

ZF2	647,734.8870	2'555,238.9866
ZF3	647,778.6019	2'555,254.7362
ZF4	647,791.1114	2'555,259.1748
ZF5	647,787.1915	2'555,279.1518
ZF6	647,771.7891	2'555,273.5401
ZF7	647,727.9038	2'555,257.7291
ZF8	647,689.3131	2'555,242.8721
ZF1	647,695.1003	2'555,223.6692

Cuadro de coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre 2:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF9	647,895.2939	2'555,293.0172
ZF10	647,915.0900	2'555,297.6800
ZF11	647,956.3100	2'555,313.6400
ZF12	647,959.6600	2'555,320.1600
ZF13	647,969.1100	2'555,323.4100
ZF14	647,978.9300	2'555,317.7200
ZF15	648,016.9000	2'555,336.8500
ZF16	648,033.1000	2'555,334.0100
ZF17	648,056.1200	2'555,340.8200
ZF18	648,101.6100	2'555,354.9700
ZF19	648,112.6600	2'555,362.7000
ZF20	648,128.7000	2'555,359.2900
ZF21	648,146.4800	2'555,368.4800
ZF22	648,158.1700	2'555,384.6900
ZF23	648,175.4100	2'555,379.9400
ZF24	648,183.5200	2'555,383.0300
ZF25	648,187.0600	2'555,391.4300
ZF26	648,194.8400	2'555,398.5300
ZF27	648,211.4900	2'555,397.2600
ZF28	648,239.7776	2'555,409.9845
ZF29	648,283.2100	2'555,430.0700



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

ZF30	648,300.8600	2'555,449.0000
ZF31	648,312.8900	2'555,448.9000
ZF32	648,333.0200	2'555,465.8900
ZF33	648,370.0100	2'555,485.4600
ZF34	648,411.9896	2'555,508.6684
ZF35	648,450.3312	2'555,529.2139
ZF36	648,489.7100	2'555,549.4200
ZF37	648,501.5000	2'555,563.2900
ZF38	648,513.8400	2'555,561.4300
ZF39	648,523.6200	2'555,579.0400
ZF40	648,558.8100	2'555,586.7600
ZF41	648,572.8800	2'555,601.6300
ZF42	648,604.3800	2'555,612.0400
ZF43	648,618.7500	2'555,627.2500
ZF44	648,639.5600	2'555,626.6400
ZF45	648,658.6600	2'555,639.8200
ZF46	648,678.7800	2'555,644.2200
ZF47	648,697.0100	2'555,657.1000
ZF48	648,722.2100	2'555,660.4700
ZF49	648,737.3400	2'555,669.7400
ZF50	648,760.4800	2'555,671.7400
ZF51	648,783.5000	2'555,684.7500
ZF52	648,803.7900	2'555,686.8500
ZF53	648,820.8200	2'555,706.4700
ZF54	648,831.2200	2'555,712.6400
ZF55	648,873.8400	2'555,722.8900
ZF56	648,912.2600	2'555,740.0000
ZF57	648,921.2400	2'555,752.8500
ZF58	648,960.8300	2'555,773.5000
ZF59	649,005.9935	2'555,793.4747
ZF60	649,043.1400	2'555,809.7900
ZF61	649,052.8000	2'555,819.3600
ZF62	649,071.8500	2'555,829.6500
ZF63	649,086.8500	2'555,847.2400



EXPEDIENTE: 406/BCS/2018  
16.27S.714.1.2-15/2018

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

ZF64	649,110.9000	2'555,889.4600
ZF65	649,137.2500	2'555,911.2600
ZF66	649,158.1900	2'555,930.3900
ZF67	649,190.8200	2'555,944.8600
ZF68	649,230.1900	2'555,969.8500
ZF69	649,267.5238	2'555,994.1003
ZF70	649,302.4800	2'556,015.8700
ZF71	649,307.0756	2'556,018.3984
ZF72	649,296.1213	2'556,035.1988
ZF73	649,292.3658	2'556,033.1325
ZF74	649,256.7892	2'556,010.9764
ZF75	649,219.3834	2'555,986.6794
ZF76	649,181.3553	2'555,962.5411
ZF77	649,147.1050	2'555,947.3526
ZF78	649,124.1228	2'555,926.3570
ZF79	649,095.3324	2'555,902.5379
ZF80	649,070.4065	2'555,858.7803
ZF81	649,059.0568	2'555,845.4709
ZF82	649,040.7660	2'555,835.5910
ZF83	649,031.7001	2'555,826.6095
ZF84	648,997.9273	2'555,811.7760
ZF85	648,952.1515	2'555,791.5305
ZF86	648,907.6504	2'555,768.3189
ZF87	648,899.0456	2'555,756.0101
ZF88	648,867.3796	2'555,741.9065
ZF89	648,823.6101	2'555,731.3801
ZF90	648,807.8351	2'555,722.0213
ZF91	648,793.8679	2'555,705.9299
ZF92	648,777.2914	2'555,704.2143
ZF93	648,754.4254	2'555,691.2913
ZF94	648,730.9157	2'555,689.2593
ZF95	648,715.3674	2'555,679.7330
ZF96	648,689.4852	2'555,676.2718
ZF97	648,670.5487	2'555,662.8926



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

ZF98	648,650.5412	2'555,658.5172
ZF99	648,633.5951	2'555,646.8234
ZF100	648,610.3713	2'555,647.5042
ZF101	648,593.3098	2'555,629.4454
ZF102	648,561.8175	2'555,619.0379
ZF103	648,548.5126	2'555,604.9766
ZF104	648,510.5178	2'555,596.6413
ZF105	648,503.0949	2'555,583.2755
ZF106	648,493.4721	2'555,584.7260
ZF107	648,477.0446	2'555,565.4004
ZF108	648,441.0420	2'555,546.9267
ZF109	648,402.4227	2'555,526.2351
ZF110	648,360.4944	2'555,503.0523
ZF111	648,321.7648	2'555,482.5619
ZF112	648,305.6501	2'555,468.9609
ZF113	648,292.2304	2'555,469.0724
ZF114	648,271.2560	2'555,446.5769
ZF115	648,231.4776	2'555,428.1812
ZF116	648,207.9314	2'555,417.5895
ZF117	648,187.7427	2'555,419.1295
ZF118	648,170.3349	2'555,403.2432
ZF119	648,169.8971	2'555,402.2042
ZF120	648,150.0799	2'555,407.6642
ZF121	648,133.0527	2'555,384.0534
ZF122	648,125.8669	2'555,380.3393
ZF123	648,108.3175	2'555,384.0701
ZF124	648,092.6968	2'555,373.1427
ZF125	648,050.3128	2'555,359.9588
ZF126	648,031.9288	2'555,354.5203
ZF127	648,013.8226	2'555,357.6945
ZF128	647,979.5946	2'555,340.4498
ZF129	647,971.2382	2'555,345.2917
ZF130	647,945.5476	2'555,336.4563
ZF131	647,941.9964	2'555,329.5447



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: 406/BCS/2018  
16.27S.714.1.2-15/2018

ZF132	647,909.1584	2'555,316.8302
ZF133	647,885.9712	2'555,311.3687
ZF9	647,895.2939	2'555,293.0172

Cuadro de coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre 3:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF134	649,351.7505	2'556,044.5263
ZF135	649,374.4300	2'556,062.3000
ZF136	649,387.6700	2'556,060.0900
ZF137	649,426.3700	2'556,077.5300
ZF138	649,456.5800	2'556,095.8000
ZF139	649,492.6696	2'556,114.0913
ZF140	649,534.9900	2'556,134.6200
ZF141	649,575.7300	2'556,155.8600
ZF142	649,587.6500	2'556,176.2600
ZF143	649,600.1900	2'556,168.6300
ZF144	649,628.0191	2'556,178.6708
ZF145	649,615.9750	2'556,195.5872
ZF146	649,602.4074	2'556,195.6920
ZF147	649,580.6531	2'556,203.9285
ZF148	649,561.3709	2'556,170.9287
ZF149	649,526.0007	2'556,152.4883
ZF150	649,483.7837	2'556,132.0098
ZF151	649,446.8707	2'556,113.3011
ZF152	649,417.0527	2'556,095.2682
ZF153	649,384.9815	2'556,080.8155
ZF154	649,369.0300	2'556,083.4781
ZF155	649,334.0590	2'556,056.0716
ZF156	649,332.4814	2'556,055.2036
ZF134	649,351.7505	2'556,044.5263

Cuadro de coordenadas de Terrenos Ganados al Mar 1:



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM1	647,680.1477	2'555,273.2844
TGM2	647,725.7409	2'555,291.4803
TGM3	647,770.4184	2'555,309.3108
TGM4	647,780.0395	2'555,313.0320
ZF5	647,787.1915	2'555,279.1518
ZF6	647,771.7891	2'555,273.5401
ZF7	647,727.9038	2'555,257.7291
ZF8	647,689.3131	2'555,242.8721
TGM1	647,680.1477	2'555,273.2844

Cuadro de coordenadas de Terrenos Ganados al Mar 2:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM5	647,858.4512	2'555,344.4410
TGM6	647,861.6100	2'555,345.7048
TGM7	647,906.1289	2'555,363.4720
TGM8	647,951.3187	2'555,374.6582
TGM9	647,999.5928	2'555,386.6079
TGM10	648,044.8821	2'555,397.8187
TGM11	648,084.3674	2'555,407.5928
TGM12	648,128.0912	2'555,429.9771
TGM13	648,171.1911	2'555,452.0419
TGM14	648,215.1766	2'555,474.5602
TGM15	648,271.4078	2'555,503.3476
TGM16	648,313.7807	2'555,528.5206
TGM17	648,345.8362	2'555,547.5642
TGM18	648,389.7047	2'555,569.3338
TGM19	648,433.5132	2'555,591.0736
TGM20	648,477.3217	2'555,612.8133



EXPEDIENTE: 406/BCS/2018  
16.27S.714.1.2-15/2018

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

TGM21	648,520.9129	2'555,634.4453
TGM22	648,572.5400	2'555,660.0650
TGM23	648,618.4854	2'555,675.8194
TGM24	648,654.4583	2'555,688.1543
TGM25	648,695.5624	2'555,702.2486
TGM26	648,733.6271	2'555,715.3008
TGM27	648,780.1840	2'555,731.2648
TGM28	648,827.2596	2'555,747.4067
TGM29	648,855.5300	2'555,757.1005
TGM30	648,898.7202	2'555,779.4936
TGM31	648,938.6602	2'555,800.2016
TGM32	648,982.9119	2'555,823.1451
TGM33	649,035.2493	2'555,850.2808
TGM34	649,069.7487	2'555,884.8143
TGM35	649,104.1105	2'555,919.2101
TGM36	649,137.2655	2'555,962.3980
TGM37	649,169.0950	2'555,984.2590
TGM38	649,211.7631	2'556,007.5906
TGM39	649,255.4878	2'556,031.4999
TGM40	649,287.2195	2'556,048.8513
ZF72	649,296.1213	2'556,035.1988
ZF73	649,292.3658	2'556,033.1325
ZF74	649,256.7892	2'556,010.9764
ZF75	649,219.3834	2'555,986.6794
ZF76	649,181.3553	2'555,962.5411
ZF77	649,147.1050	2'555,947.3526
ZF78	649,124.1228	2'555,926.3570
ZF79	649,095.3324	2'555,902.5379
ZF80	649,070.4065	2'555,858.7803
ZF81	649,059.0568	2'555,845.4709
ZF82	649,040.7660	2'555,835.5910
ZF83	649,031.7001	2'555,826.6095
ZF84	648,997.9273	2'555,811.7760
ZF85	648,952.1515	2'555,791.5305



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

ZF86	648,907.6504	2'555,768.3189
ZF87	648,899.0486	2'555,756.0101
ZF88	648,867.3796	2'555,741.9065
ZF89	648,823.6101	2'555,731.3801
ZF90	648,807.8351	2'555,722.0213
ZF91	648,793.8679	2'555,705.9299
ZF92	648,777.2914	2'555,704.2143
ZF93	648,754.4254	2'555,691.2913
ZF94	648,730.9157	2'555,689.2593
ZF95	648,715.3674	2'555,679.7330
ZF96	648,689.4852	2'555,676.2718
ZF97	648,670.5487	2'555,662.8926
ZF98	648,650.5412	2'555,658.5172
ZF99	648,633.5951	2'555,646.8234
ZF100	648,610.3713	2'555,647.5042
ZF101	648,593.3098	2'555,629.4454
ZF102	648,561.8175	2'555,619.0379
ZF103	648,548.5126	2'555,604.9766
ZF104	648,510.5178	2'555,596.6413
ZF105	648,503.0949	2'555,583.2755
ZF106	648,493.4721	2'555,584.7260
ZF107	648,477.0446	2'555,565.4004
ZF108	648,441.0420	2'555,546.9267
ZF109	648,402.4277	2'555,526.2351
ZF110	648,360.4944	2'555,503.0523
ZF111	648,321.7648	2'555,482.5619
ZF112	648,305.6501	2'555,468.9619
ZF113	648,292.2304	2'555,469.0724
ZF114	648,271.2560	2'555,446.5769
ZF115	648,231.4776	2'555,428.1812
ZF116	648,207.9314	2'555,417.5895
ZF117	648,187.7427	2'555,419.1295
ZF118	648,170.3349	2'555,403.2432
ZF119	648,169.8971	2'555,402.2042



EXPEDIENTE: 406/BCS/2018  
16.27S.714.1.2-15/2018

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

ZF120	648,150.0799	2'555,407.6642
ZF121	648,133.0527	2'555,384.0534
ZF122	648,125.8669	2'555,380.3393
ZF123	648,108.3175	2'555,384.0701
ZF124	648,092.6968	2'555,373.1427
ZF125	648,050.3128	2'555,359.9588
ZF126	648,031.9288	2'555,354.5203
ZF127	648,013.8226	2'555,357.6945
ZF128	647,979.5946	2'555,340.4498
ZF129	647,971.2382	2'555,345.2917
ZF130	647,945.5476	2'555,336.4563
ZF131	647,941.9964	2'555,329.5447
ZF132	647,909.1584	2'555,316.8302
ZF133	647,885.9712	2'555,311.3687
TGM5	647,858.4512	2'555,344.4441

Cuadro de coordenadas de Terrenos Ganados al Mar 3:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM41	649,315.7705	2'556,064.4634
TGM42	649,341.0223	2'556,078.2715
TGM43	649,384.3326	2'556,102.4548
TGM44	649,427.2230	2'556,126.6949
TGM45	649,470.1163	2'556,150.9365
TGM46	649,487.7637	2'556,160.9102
TGM47	649,531.2399	2'556,183.4966
TGM48	649,574.5158	2'556,205.9790
TGM49	649,599.3796	2'556,218.8961
ZF145	649,615.9750	2'556,195.5872
ZF146	649,602.4074	2'556,190.6920
ZF147	649,580.6531	2'556,203.9285
ZF148	649,561.3709	2'556,170.9287
ZF149	649,526.0007	2'556,152.4883



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

ZF150	649,483.7837	2'556,132.0098
ZF151	649,446.8707	2'556,113.3011
ZF152	649,417.0527	2'556,095.2682
ZF153	649,384.9815	2'556,080.8155
ZF154	649,369.0300	2'556,083.4781
ZF155	649,334.0590	2'556,056.0716
ZF156	649,332.4814	2'556,055.2036
TGM41	649,315.7705	2'556,064.4634

**Superficie: 99678.983 m<sup>2</sup>**

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-DGZFMATAC-DMIAC-001876/2018 de 21 de septiembre de 2018.

Los terrenos ganados al mar otorgados en concesión están condicionados a los estudios técnicos necesarios definidos por esta dirección para identificar y deslindar dichos terrenos, con base en los artículos 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales y el artículo 40 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

**SEGUNDA.** - La presente concesión no crea derechos reales a favor de **LA CONCESIONARIA**, otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados.

## CAPÍTULO II DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

**TERCERA.** - De conformidad con el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente concesión se otorga por un término de **quince años**, contados a partir del día siguiente de su notificación.

**CUARTA.** - La presente concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que **LA CONCESIONARIA** continúe ocupando el área y siga

EXPEDIENTE: 406/BCS/2018  
16.27S.714.1.2-15/2018



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

### CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA

**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 expender bebidas alcohólicas.
- 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. Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

derechos en los términos que señale la Ley Federal de Derechos vigente con base en el uso fiscal otorgado en el presente instrumento.

**SÉPTIMA.** - **LA SECRETARÍA** podrá requerir en cualquier momento a **LA CONCESIONARIA** la documentación que acredite el pago de los derechos a los que se refiere la condición sexta del presente título.

## CAPÍTULO V DE LA EXTINCIÓN

**OCTAVA.** - La presente concesión se extingue por:

- a) Vencimiento de su término.
- b) Renuncia de **LA CONCESIONARIA** ratificada ante la autoridad.
- c) Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión.
- d) Revocación, caducidad y nulidad.
- e) Declaración de rescate.
- f) Disolución y liquidación de **LA CONCESIONARIA**.
- g) Cuando se afecte la seguridad nacional, o
- h) Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio de **LA SECRETARÍA** haga imposible o inconveniente su continuación.

**NOVENA.** - Serán causas de revocación:

- a) Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la presente concesión.
- b) Dar al bien objeto de la concesión un uso distinto al autorizado o no usar el bien, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
- c) Dejar de pagar oportunamente los derechos que determine la autoridad fiscal.
- d) Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva.
- e) Realizar obras no autorizadas.
- f) Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.
- g) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente concesión.

**DÉCIMA.** - Es causa de caducidad no utilizar los bienes objeto de la presente concesión por

EXPEDIENTE: 406/BCS/2018  
16.27S.714.1.2-15/2018



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

- 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 transmitir 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. Llevar a cabo el uso y aprovechamiento sustentable de la superficie concesionada en estricta observancia a las normas que establezcan los criterios de eficiencia ambiental, de manera particular en la generación, manejo y disposición final de materiales y residuos como envases, empaques y embalajes de plásticos y poliestireno, bajo los principios de reducción, reciclaje y reutilización en el manejo de los mismos.
- XVII. En relación con el uso que se autoriza:
- 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.
  - Se abstendrá de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada
  - No se permite la remoción o cualquier tipo de afectación a la vegetación existente en la superficie solicitada
  - Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada.
  - Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija.
  - Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de actividad relacionada con la superficie concesionada que le genere ingresos directa o indirectamente o por conducto de terceros, sin la previa autorización para modificar las bases y condiciones de la concesión otorgada por **LA SECRETARÍA**, así como la previa autorización de las autoridades competentes.

#### CAPÍTULO IV DEL PAGO DE DERECHOS

**SEXTA.** - LA CONCESIONARIA deberá pagar ante la autoridad fiscal correspondiente los



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

más de ciento ochenta días naturales consecutivos.

**DÉCIMA PRIMERA.** - Son causas de nulidad:

- a) Que la presente concesión se haya expedido por error.
- b) Que la presente concesión se haya expedido con violación a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás ordenamientos legales aplicables.
- c) Que la presente concesión se haya expedido considerando información o documentación proporcionada con error, dolo o falsedad por **LA CONCESIONARIA**.

**DÉCIMA SEGUNDA.** - Son causas de rescate de la presente concesión las previstas en el artículo 19 de la Ley General de Bienes Nacionales y 50 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

## CAPÍTULO VI

### DE LA REVERSIÓN

**DÉCIMA TERCERA.** - Al término del plazo de la presente concesión o de la última prórroga, en su caso, las obras e instalaciones permanentes ubicadas en el inmueble concesionado se revertirán a favor de la Nación.

**DÉCIMA CUARTA.** - Las obras e instalaciones que se realicen en el área concesionada, sin la autorización de **LA SECRETARÍA**, se perderán en beneficio de la Nación.

## CAPÍTULO VII

### DE LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES

**DÉCIMA QUINTA.** - **LA SECRETARÍA**, independientemente de las acciones en la vía judicial, podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión del bien inmueble otorgado en concesión cuando **LA CONCESIONARIA** no devolviera el bien al concluir la vigencia de este instrumento o cuando le dé un uso distinto al autorizado, sin contar con la autorización previa o cuando no cumpla cualquier otra obligación consignada en la presente concesión.

EXPEDIENTE: 406/BCS/2018  
16.27S.714.1.2-15/2018



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

### CAPÍTULO VIII DE LAS ESTIPULACIONES FINALES

**DÉCIMA SEXTA.** - Los gobiernos extranjeros no podrán ser socios ni constituir a su favor ningún derecho sobre esta concesión. Los actos realizados en contravención a esta condición son nulos de pleno derecho y los bienes y derechos que hubiesen adquirido por virtud de tales actos pasarán a beneficio de la Nación, sin ulterior recurso.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** - El presente título se otorga sin perjuicio de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones que **LA CONCESIONARIA** requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

**DÉCIMA OCTAVA.** - Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **LA CONCESIONARIA** y otros concesionarios o permisionarios, **LA SECRETARÍA** determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior sin demérito de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de **LA SECRETARÍA**, en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

**DÉCIMA NOVENA.** - Cualquier otro aspecto no contemplado específicamente en la presente concesión se regirá con apego a la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás disposiciones legales aplicables.

**VIGÉSIMA.** - La presente resolución puede ser impugnada a través del recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efecto su notificación, debiéndose presentar ante la autoridad que emitió el presente acto.



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**VIGÉSIMA PRIMERA.** - En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **LA CONCESIONARIA** que el expediente 406/BCS/2018 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

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



**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG**

**LA CONCESIONARIA  
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO**

**TURISMO ITZE, S.A DE C.V.  
APODERADO LEGAL  
IVAN BALDASANO RAMIREZ**

JMP/ZDRJ/IMFV