



EXPEDIENTE: 15/BCS/2016
C.A.: 16.27S.714.1.2-8/2016
BITÁCORA: 03/KV-0025/10/18

Handwritten signature

RESOLUCIÓN No. 723 /2019

En la Ciudad de México, a **06 NOV 2019**

Vista para resolver la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-193/16**, formulada dentro del expediente al rubro citado por la empresa denominada **SV-CB HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **28 de abril de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó en favor de la empresa denominada **SV-CB HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-193/16**, respecto de una superficie de **1,550.74 m² de zona federal marítimo terrestre, ubicada en la Playa Chileno, Localidad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur**, exclusivamente para uso de **Snack Bar (taco bar)**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que se deberá realizar de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigentes se clasifica como uso **General**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del **14 de junio de 2016**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa **No. 1808/18**, de fecha **01 de agosto de 2018**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros autorizó modificar las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-193/16**, a efecto de incluir instalaciones semifijas, fácilmente removibles y sin cimentación.

TERCERO.- Que con fecha **12 de octubre de 2018**, la empresa denominada **SV-CB HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.**, por conducto de su Apoderada Legal, la **C. Patricia López Venegas**; personalidad que acredita mediante la copia certificada del instrumento notarial 32,310 de fecha 03 de noviembre de 2017, pasado ante la fe del Lic. J. Enrique Wehber Barreiro, Titular de la Notaria Publica No. 17 en Tijuana, Baja California; presento ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-193/16**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

CONSIDERANDO

I. Que esta 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 de la Concesión"** formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el

Handwritten signature





territorio nacional donde se ubiquen la Zona Federal Marítimo Terrestre, Playas Marítimas, Terrenos Ganados Al Mar o cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25 y 27 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 fracción II, 4, 7 fracción V, 8, 13, 16, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 73, 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, 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, 25, 26, 29, 34, 35, 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 IV, XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, IX, XIV y XV 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 en el Diario Oficial de la Federación el día 15 de diciembre de 2015.

II.- En fecha **12 de octubre de 2018**, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Baja California Sur, la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-193/16**, formulada por la **C. Patricia López Venegas**, Apoderada Legal de la empresa denominada **SV-CB HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.**, a efecto de modificar lo siguiente:

a. *Incluir obras.*

b. *Aumentar la superficie concesionada de **1,550.74 m²** a **4,919.76 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre.*

De conformidad con lo anterior, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado a efecto de resolver lo que corresponda, análisis del que se constata lo siguiente:

1. El Título de Concesión **No. DGZF-193/16**, al momento de la emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente, dado que la vigencia del mismo hasta el **14 de junio de 2031**.

2. Que mediante resolución **No. 1808/18**, de fecha **01 de agosto de 2018**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros autorizó modificar las bases y condiciones del Título de





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CARISOLAZO POR
EMILIANO ZAPATA

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 15/BCS/2016
C.A.: 16.27S.714.1.2-8/2016
BITÁCORA: 03/KV-0025/10/18

Concesión **No. DGZF-193/16**, a efecto de incluir instalaciones semifijas, fácilmente removibles y sin cimentación.

3. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. Patricia López Venegas**, Apoderada Legal de la empresa denominada **SV-CB HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-193/16**.

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

5. Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud, la empresa denominada **SV-CB HOTEL, S. DE R.L. 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 carácter de concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.

Lo anterior es así, toda vez que la empresa **SV-CB HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.**, se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

6. Que en términos del análisis realizado, se determinó que la empresa denominada **SV-CB HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.**, cumple con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para solicitar la modificación de las bases y condiciones de la concesión, consistente en incluir obras y aumentar la superficie concesionada, por lo que el **C. Patricia López Venegas**, Apoderada Legal de la empresa denominada **SV-CB HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.**, presentó:

- Plano de levantamiento topográfico con clave *BCS_ZF_1059*, Hoja **Única**, de fecha **Julio de 2018**, el cual cumple con la delimitación oficial con clave **No. DDPIF/BCS/2013 (modificado)**, hoja **145 y 146 de 213**, de fecha **mayo de 2014**, escala **1:1000**, basado en un sistema de coordenadas **UTM Datum WGS84 zona 12**.

B





- *Constancia de Uso de Suelo con oficio No. DGP-0255/2018, de fecha 28 de septiembre de 2018, emitida por la Dirección General de Planeación del Gobierno del Estado de Baja California Sur, para uso General.*
- *Oficio de autorización en materia de impacto ambiental No. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.621/18, de fecha 05 de septiembre de 2018, emitido por la Delegación Federal de Baja California Sur, derivada de la modificación del término primero de la resolución en materia de impacto ambiental SEMARNAT-BCS.02.01.IA. 148/14, de 2014, mediante la cual se autoriza las obras e instalaciones.*

III.- Que en consecuencia de todo lo referido anteriormente y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la empresa denominada **SV-CB HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente **AUTORIZAR** la modificación a la Condición **PRIMERA** del Título de Concesión **No. DGZF-193/16**, a efecto de incluir obras y Aumentar la superficie concesionada de **1,550.74 m²** a **4,919.76 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre.

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

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar

"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."





IV.- Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones hechas por la **C. Patricia López Venegas**, Apoderada Legal de la empresa denominada **SV-CB HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.**, en su solicitud, 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 de que en términos de la presente resolución, solicite 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;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se **MODIFICA** la condición **PRIMERA** del título de concesión **No. DGZF-193/16**, con base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución, a efecto de incluir obras y aumentar la superficie concesionada de **1,550.74 m²** a **4,919.76 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, 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 4,919.76 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en: módulo en forma cuadrada de 6.00 m. por 4.00 m., se instalarán mesas y sillas fácilmente removibles, será construido con morillos de madera con techumbre tejida de palo de arco, barra con base de madera y sillas para la barra, hincados en la arena a una profundidad de 0.80 m., sin cimentación con una altura de 2.50 m., circundadas por una viga madrina de 6" de diámetro y otras vigas de 4" de diámetro para formar un pergolado, estas vigas llevarán un trenzado con varas de estocón en forma de techumbre para dar sombra; las instalaciones semifijas, fácilmente removibles y cimentación, consistentes en: lineamiento a base de postes de madera, tipi, tiki hut, palapa de masaje, cama colgante, estantería para equipo de snorkeling, estantería para chalecos salvavidas, estanterías para tablas y kayacs, sofá cama de día y tazón fogatero; y las obras que se autorizan, consistentes en Área Brisas del Mar: Muro de block.-, con columnas forradas de piedra de la región y corona en la parte superior, como límite de propiedad; Alberca.- tendrá dimensiones de 5.19 m. de ancho*

OS



**SEMARNAT**SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**2019**AÑO DEL CADENASUSSES SUTM
EMILIANO ZAPATASUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE: 15/BCS/2016
C.A.: 16.27S.714.1.2-8/2016
BITÁCORA: 03/KV-0025/10/18

por 13.80 m. de largo, de concreto armado con acabado en azulejo, mármol en el coping con una profundidad de 1.60 m.; Jacuzzi.- Medirá 3.30 m. por 3.30 m. en ambos lados, será de concreto armado, con acabado en azulejo, mármol en coping con una profundidad de 1.20 m.; Escaleras.- Se forjará una escalinata en la roca de granito existente, el forjado de la escaleras será aprovechando la topografía natural de la roca de escollera, forjando los escalones de manera mecánica con apoyo rompedor de impacto y cortadoras eléctricas con disco por lo que no se utilizara ningún material de construcción ni agregados, con esto se logra un acabado natural de 10.50 m. de largo y 1.00 m. de ancho, forjada con la misma piedra para bajar al nivel de playa, se colocarán unos troncos de madera con pasamanos para protección del usuario; Pérgola.- Forjada con seis postes a lo largo de madera y travesaños de madera fajilla de pino; Deck.- de 4.50 m. por 7.00 m. de largo, con una base de firme de concreto de 10 cm. y sobre este con madera cumarú; Jardinera.- De 3.30 m. de ancho por 6.60 m. de largo, construida con block de concreto con una altura de 0.80 cm.; Muro.- Divisorio de 8.89 m. de ancho por 2.00 m. de altura, construido con block de concreto con castillos de concreto armado a cada 3.00 m. de separación, desplantado con una zapata de 1.60 m. de ancho con una profundidad de 1.20 m., con acabado aplanado y terminado en estuco; Área Villa Agave: Escalera, la construcción de la escalera será aprovechando la topografía natural de la roca de la escollera forjando los escalones de manera mecánica con apoyo rompedor de impacto y cortadoras eléctricas con disco por lo que no se utilizara ningún material de construcción ni agregados, con esto se logra un acabado natural de 5.60 m. de largo y 0.70 m. de ancho, forjada con la misma piedra para bajar al nivel de playa, se colocarán unos troncos de madera con pasamanos para protección del usuario; Alberca.- Tendrá dimensiones de 2.50 m. de ancho por 10.20 m. de largo, de concreto armado con acabado en azulejo, mármol en el coping con una profundidad de 1.60 m.; Deck.- de 5.50 m. por 7.00 m. de largo, con una base de firme de concreto de 10 cm. y sobre este el deck de madera cumarú; Muro.- Divisorio de 2.45 m. de ancho por 6.00 m. de alto, construido con block de concreto con castillos de concreto armado a cada 3.00 m. de separación, desplantado con una zapata de 1.60 m. de ancho con una profundidad de 1.20 m., con acabado aplanado y terminado en estuco; Área de restaurante: esta área tendrá una jardinera de 2.50 m. de ancho por 6.20 m. de largo con banca adherida de block y construida con acabado piso fósil y





EXPEDIENTE: 15/BCS/2016
C.A.: 16.275.714.1.2-8/2016
BITÁCORA: 03/KV-0025/10/18

concreto: Área de relajación con muro de concreto forrado con piedra de la región con una altura de 4.65 m., con fire pit, al centro del círculo y una banca construida de block y concreto y piso de mármol con incrustaciones de cenefas; Escalera tallada en la roca.- La construcción será en la roca de granito existente, el forjado de la escaleras será aprovechando la topografía natural de la roca de escollera, forjando los escalones de manera mecánica con apoyo rompedor de impacto y cortadoras eléctricas con disco por lo que no se utilizara ningún material de construcción ni agregados, con esto se logra un acabado natural de 10.50 m. de largo y 1.00 m. de ancho, forjada con la misma piedra para bajar al nivel de playa, se colocaran unos troncos de madera con pasamanos para protección del usuario; Colocación de mesas y bancas pequeñas fácilmente removibles y sistema de iluminación, localizada en la Playa Chileno, Localidad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **Instalación construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo turístico, 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 Vigentes, se clasifica como uso **General**, con las siguientes medidas y coordenadas:**

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	622233.3773	2538129.8237
ZF2	622237.4599	2538133.3804
ZF3	622256.0727	2538161.4247
ZF4	622286.8906	2538207.8589
ZF5	622282.5060	2538236.2069
ZF6	622280.7178	2538247.7696
ZF7	622290.4667	2538263.7585
ZF8	622307.9452	2538292.4255
ZF9	622289.1432	2538321.7566
ZF10	622288.8445	2538338.0919



63



ZF11	622288.5382	2538354.8436
ZF12	622268.6147	2538350.4789
ZF13	622268.8478	2538337.7263
ZF14	622269.2500	2538315.7300
ZF15	622284.3590	2538292.1600
ZF16	622273.3904	2538274.1700
ZF17	622259.8352	2538251.9387
ZF18	622262.7410	2538233.1500
ZF19	622265.9410	2538212.4610
ZF20	622239.4089	2538172.4844
ZF21	622222.2880	2538146.6880
ZF22	622216.5286	2538141.3703
ZF1	622233.3773	2538129.8237

Superficie: 4,919.76 m²

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-193/16** que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, que no hayan sido modificadas en la presente resolución; por lo que la empresa denominada **SV-CB HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se apercibe a la empresa denominada **SV-CB HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.**, a no ocupar, usar o aprovechar la Zona Federal Marítimo Terrestre u otro bien de uso común del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedor a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

CUARTO.- Se hace del conocimiento a la empresa denominada **SV-CB HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.**, 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 bien intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente Resolución a la **C. Patricia López Venegas**, Apoderada Legal de la empresa denominada **SV-CB HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.** y/o a



Handwritten signature



EXPEDIENTE: 15/BCS/2016
C.A.: 16.275.714.1.2-8/2016
BITÁCORA: 03/KV-0025/10/18

través de cualquiera de sus autorizados para oír y recibir todo tipo de notificaciones los CC. Mauricio Liévanos Núñez, Enrique Rivera Monroy, Alexandra Caso Ruiz, Claudia Michel Martínez del Campo, Ivonne Uribe Carreón, Samuel Valencia Martínez, Manuel Francisco Miranda Elizarraras, Óscar Vidal Barragán Cuencas, Eric Rodolfo Quintana González, María Luisa García Ramírez y Yesica Anaya Gómez, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Séneca No. Ext. 425 No. Int. 2, Colonia Polanco II Sección, C.P. 11530, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México** y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico enrique@ambientat.com.mx, igualmente se señala el número telefónico proporcionado por el particular: (55) 55363746; 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 empresa denominada **SV-CB HOTEL, S. DE R.L. DE C.V.**, 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, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma,

A T E N T A M E N T E.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
EL DIRECTOR GENERAL

LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR

OJBC/ACV



