



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CARRETERO
EMILIANO ZAPATA

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

Expediente: 1503/BCS/2006
16.275.714.12-114/2006
Bitácora: 09/KV-0109/10/18

SGPA-DGZFMTAC- 1305 /19

Ciudad de México, a **29 MAR 2019**

María del Consuelo Margarita Palafox Uribe
Suplente por ausencia del Delegado Federal de la
SEMARNAT en el estado de Baja California Sur

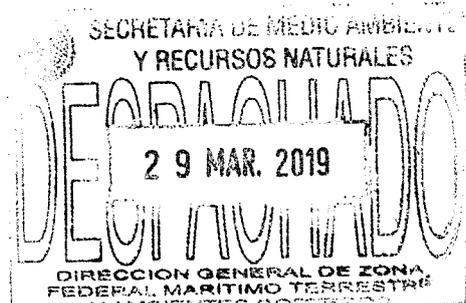
Melchor Ocampo No. 1045,
Col. Centro
C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur
Presente

Anexo al presente remito a usted en duplicado la resolución con número **463** /19 por la que se autoriza la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-064/07 a favor de la **Asociación Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio del Área Condominial I Sección A y B, del Desarrollo Turístico la Jolla de Los Cabos, Asociación Civil**, respecto de una superficie de **3,728.56** m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en la playa La Jolla, localidad de San José del Cabo, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución dentro de un término de 15 días posteriores a su recepción.

En caso de ocupar la superficie en comento, la concesionaria deberá presentar previo a su entrega, las constancias de haber cubierto los pagos de derechos por uso, goce y/o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre. Dichos documentos, al igual que la copia en papel bond del título debidamente firmado de recibido por el beneficiario deberán ser remitidos a esta unidad administrativa dentro de los 5 días hábiles siguientes a su notificación. Al notificar y entregar el presente resolutivo, le solicito dar vista con copia del mismo al municipio correspondiente para efectos del cobro de derechos.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
EL DIRECTOR GENERAL



Firma el **MAESTRO EN DERECHO OSWALDO JOSE BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en suplencia por ausencia del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, previa designación en el oficio delegatorio SGPA-DGZFMTAC-5660/18, de fecha 14 de diciembre de 2018.

c.c.p. Ing. Sergio Sánchez Martínez.- Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.

OJBC*CACR*AM35





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CIUDADANO QUE
EMILIANO ZAPATA

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA
LAS BASES Y CONDICIONES DE
LA CONCESIÓN DGZF-064/07
EXP: 1053/BCS/2006
C. A.: 16.27S.714.1.2-114/2006**

RESOLUCIÓN No. 463 /19

Ciudad de México, 29 MAR 2019

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 DGZF-064/07.

RESULTANDO

- I. El 14 de febrero de 2007, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **SKY High Investments, S. de R. L. de C. V.** la concesión DGZF-064/07 respecto de una superficie de 4,220.93 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en la playa La Jolla, localidad de San José del Cabo, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, para uso de protección, uso fiscal protección, con una vigencia de quince años contados a partir del 27 de febrero de 2007.
- II. El 19 de septiembre de 2008, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con número de control 1363, en cuyos términos se autorizó la cesión de los derechos y obligaciones del título de concesión DGZF-064/07 a favor de **Asociación Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio del Área Condominal I Sección A y B, del Desarrollo Turístico la Jolla de Los Cabos, Asociación Civil.**
- III. El 16 de noviembre de 2012, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante la resolución número 1426/12, autorizó la modificación de las bases y condiciones del título de concesión DGZF-064/ a efecto de reducir la superficie concesionada de 4,220.93 m² a 2,045.53 m².
- IV. Mediante formato oficial recibido el 19 de octubre de 2018, en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, Óscar José Abadiano Puga, apoderado general de **Asociación Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio del Área Condominal I Sección A y B, del Desarrollo Turístico la Jolla de Los Cabos, Asociación Civil,** solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-064/07.
- V. Óscar José Abadiano Puga, apoderado general de **Asociación Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio del Área Condominal I Sección A y B, del Desarrollo Turístico la Jolla de Los Cabos, Asociación Civil,** señaló como





SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL COMPROBANDO DEL SER
EMILIANO ZAPATA

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA
LAS BASES Y CONDICIONES DE
LA CONCESIÓN DGZF-064/07
EXP: 1053/BCS/2006
C. A.: 16.27S.714.1.2-114/2006**

domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en carretera Transpeninsular km 29, C 109, colonia La Jolla de Los Cabos, localidad de San José del Cabo, C. P. 23406, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur y correo electrónico drechoambientalmx@yahoo.com.

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:

- I. El título de concesión DGZF-064/07 se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por Óscar José Abadiano Puga, quien acredita ser apoderado general de **Asociación Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio del Área Condominal I Sección A y B, del Desarrollo Turístico la Jolla de Los Cabos, Asociación Civil**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 3,665 de fecha 19 de enero de 2018, otorgado ante la fe del Lic. Florencio Alaniz Ornelas, Notario Público número veinticinco de Todos Santos, Baja California Sur.





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL GOBIERNO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA
LAS BASES Y CONDICIONES DE
LA CONCESIÓN DGZF-064/07
EXP: 1053/BCS/2006
C. A.: 16.27S.714.1.2-114/2006**

III. Óscar José Abadiano Puga, apoderado general de **Asociación Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio del Área Condominal I Sección A y B, del Desarrollo Turístico la Jolla de Los Cabos, Asociación Civil**, solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de ajustar las coordenadas de la superficie concesionada a la nueva delimitación oficial vigente y como consecuencia incrementarla de 2,045.53 m² a 3,728.56 m².

IV. **Asociación Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio del Área Condominal I Sección A y B, del Desarrollo Turístico la Jolla de Los Cabos, Asociación Civil** presentó el oficio número DGP-0265/2018, de fecha 5 de octubre de 2018, emitido por la Dirección General de Planeación del Gobierno del Estado de Baja California Sur, el cual contiene la constancia de congruencia de uso de suelo para ornato.

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 **Asociación Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio del Área Condominal I Sección A y B, del Desarrollo Turístico la Jolla de Los Cabos, Asociación Civil** 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.

VI. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,497.00, 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 modifica la condición **PRIMERA** de la concesión DGZF-064/07, en cuanto a la superficie y el uso autorizados 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 **3,728.56 m²** (tres mil setecientos veintiocho punto cincuenta y seis metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar, ubicada en la playa La Jolla, localidad de San José del Cabo, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, exclusivamente para uso de **ornato, para embellecimiento del lugar o esparcimiento del solicitante sin actividades 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 **ornato**, con las siguientes medidas y coordenadas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	632124.6536	2547865.1070
PM2	632109.2186	2547854.4663
PM3	632081.6049	2547830.3663
PM4	632051.0722	2547807.9231
PM5	632041.7464	2547793.6481
ZF5	632026.9367	2547807.1264
ZF4	632037.3270	2547817.4600
ZF3	632068.3439	2547845.3385
ZF2	632096.9274	2547870.2849
ZF1	632109.3991	2847878.8827
PM1	632124.6536	2847865.1070

Superficie: 2,090.85 m²

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM1	632095.7287	2547891.2278
TGM2	632072.6870	2547869.6010
TGM3	632022.0670	2547822.2300
TGM4	632016.8900	2547816.2700
ZF5	632026.9367	2547807.1264
ZF4	632037.3270	2547817.4600
ZF3	632068.3439	2547845.3385
ZF2	632096.9274	2547870.2849
ZF1	632109.3991	2547878.8827
TGM1	632095.7287	2547891.2278

Superficie: 1,637.71 m²

Superficie total: 3,728.56 m²





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

ANNO DOMINI EMILIANO ZAPATA

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA
LAS BASES Y CONDICIONES DE
LA CONCESIÓN DGZF-064/07
EXP: 1053/BCS/2006
C. A.: 16.27S.714.1.2-114/2006**

SEGUNDO.- La presente resolución se condiciona a la delimitación oficial que en su momento realice esta Dirección General, por lo cual las coordenadas podrán modificarse en consecuencia.

TERCERO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **Asociación Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio del Área Condominal I Sección A y B, del Desarrollo Turístico la Jolla de Los Cabos, Asociación Civil** 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 en lo que no se opongan a la presente.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- La presente resolución administrativa surte efecto el día 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 **Asociación Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio del Área Condominal I Sección A y B, del Desarrollo Turístico la Jolla de Los Cabos, Asociación Civil** que el expediente 1053/BCS/2006 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, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

OCTAVO.- Notifíquese personalmente.

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

Firma el **MAESTRO EN DERECHO OSWALDO JOSE BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en suplencia por ausencia del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, previa designación en el oficio delegatorio SGPA-DGZFM-TAC-5660/18, de fecha 14 de diciembre de 2018.

QJBC*CACR*AMJS





SGPA-DGZFMTAC-

/19

Ciudad de México, a

María del Consuelo Margarita Palafox Uribe
Suplente por ausencia del Delegado Federal de la
SEMARNAT en el estado de Baja California Sur

Melchor Ocampo No. 1045,
Col. Centro
C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur
P r e s e n t e

Anexo al presente remito a usted en duplicado la resolución con número /19 por la que se autoriza la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-064/07 a favor de la **Asociación Administradora del Régimen de Propiedad en Condominio del Área Condominal I Sección A y B, del Desarrollo Turístico la Jolla de Los Cabos, Asociación Civil**, respecto de una superficie de **3,728.56** m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en la playa La Jolla, localidad de San José del Cabo, municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución dentro de un término de 15 días posteriores a su recepción.

En caso de ocupar la superficie en comento, la concesionaria deberá presentar previo a su entrega, las constancias de haber cubierto los pagos de derechos por uso, goce y/o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre. Dichos documentos, al igual que la copia en papel bond del título debidamente firmado de recibido por el beneficiario deberán ser remitidos a esta unidad administrativa dentro de los 5 días hábiles siguientes a su notificación. Al notificar y entregar el presente resolutivo, le solicito dar vista con copia del mismo al municipio correspondiente para efectos del cobro de derechos.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
EL DIRECTOR GENERAL

Firma el **MAESTRO EN DERECHO OSWALDO JOSE BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en suplencia por ausencia del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, previa designación en el oficio delegatorio SGPA-DGZFMTAC-5660/18, de fecha 14 de diciembre de 2018.

c.c.p. Ing. Sergio Sánchez Martínez.- Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.

OJBC*CACR*AMJS



