



I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Concesión cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

III. Partes o secciones clasificadas.

Nacionalidad, domicilio Personal, teléfono, correo electrónico.

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Razones. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

Biól. María de los Ángeles Cauich García

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA-03-2022-SIPOT-4T-FXXVII de fecha 14 de enero de 2022.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_03_2022_SIPOT_4T_2021_FXXVII.pdf

SYBV/RCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONCESIÓN DGZF- 090 /2021
EXPEDIENTE: 1478/JAL/2019
C.A. 16.27S.714.1.7-78/2019

Concesionaria: BERTHA ALICIA MONTES VELADOR
Estado: JALISCO
Municipio: PUERTO VALLARTA
Superficie: 591.21 m²
Vigencia: QUINCE AÑOS
Uso autorizado: CASA HABITACIÓN
Uso fiscal: GENERAL

Ciudad de México,

06 JUL 2021

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 BERTHA ALICIA MONTES VELADOR.

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA, Directora 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, 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 Artículo Tercero Transitorio del 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:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1478/JAL/2019

C.A. 16.27S.714.1.7-78/2019

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 **Bertha Alicia Montes Velador** se le denominará **LA CONCESIONARIA**.

BASES

- I. **LA CONCESIONARIA** acreditó su nombre, ser mayor de edad y tener la nacionalidad con el acta de nacimiento que exhibió y obra agregada al expediente que le fue asignado; con formato oficial recibido el 28 de noviembre de 2019 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 2,052.853 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada en el lote 22, manzana 4, colonia Boca de Tomatlán, localidad de Boca de Tomatlán, municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, para uso de casa habitación.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en

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 superficie 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,





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1478/JAL/2019

C.A. 16.27S.714.1.7-78/2019

materia de esta concesión, no se contrapone con el plan de desarrollo urbano de la región, de acuerdo con la carta de congruencia de uso de suelo número 067/00/AU-RN73/RG-1837/19, de 26 de junio de 2019, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco.

LA CONCESIONARIA presentó el oficio número SGPARN.014.02.01.01.1169/14, de fecha 20 de agosto de 2014, emitido por la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Jalisco, la cual contiene la exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental.

LA CONCESIONARIA presentó la resolución administrativa número PFPA/21.5/2C27.5/4863-14, de 24 de octubre de 2014, emitida por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Jalisco.

- III. 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 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.

- IV. 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





EXPEDIENTE: 1478/JAL/2019

C.A. 16.27S.714.1.7-78/2019

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 **591.21 m²** (quinientos noventa y uno punto veintiún metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **terrazza con vista a la bahía de losa de concreto y acero de refuerzo de tipo aligerado con casetón de poliuretano, el terminado de la losa tiene una textura antiderrapante para seguridad de los usuarios, en su límite hacia la bahía se cuenta con pasamanos tubular de acero con un terminado dado con pintura de tipo alquidático; el área de la alberca es una estructura que se encuentra sostenida por una serie de columnas y de trabes de concreto con acero de refuerzo, de esta estructura se desplanta el cuerpo de la alberca, misma que cuenta con acero de refuerzo con las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas para su correcto funcionamiento, en el límite que da hacia la bahía se cuenta con un terminado tipo infinito que remata en un rebosadero que maximiza la circulación del agua, el terminado de la alberca esta dado con piso cerámico tipo veneciano; el espacio de la cascada es, al igual que la alberca, una estructura que se encuentra sostenida por una serie de columnas y de trabes de concreto con acero de refuerzo, de esta estructura se desplanta el cuerpo del área de alberca, misma que cuenta con acero de refuerzo y con las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas para su correcto funcionamiento, en el extremo que da hacia la bahía se cuenta con pasamanos tubular de acero con acabado en pintura de tipo alquidático, en este espacio se construyó una estructura que con una instalación hidráulica hace la función de hacer caer agua entre una serie de rocas construidas a modo de cascada artificial, además se colocó vegetación de la región para ambientar el espacio; en la zona de rocas se cuenta con una losa de concreto y acero de tipo aligerada con casetón de poliestireno, este espacio**





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1478/JAL/2019

C.A. 16.27S.714.1.7-78/2019

cuenta con un acabado rústico y en su perímetro se cuenta con elementos de acero desplantadas de la losa, en donde se coloca el pasamanos correspondiente; para acceder a la terraza-2 se dispone de una escalera de concreto que está desplantada sobre una serie de columnas de concreto y acero de refuerzo, la estructura en sus diferentes secciones cuenta con huellas y peraltes contruidos con piezas de ladrillo de barro cocido y juntado con mezcla de cemento-arena con un acabado rústico, en su recorrido se cuenta con un pasamanos de acero con terminado en pintura de tipo alquidálico; para acceder desde la planta arquitectónica de sótano del primer nivel, se cuenta con una escalera construida a partir de una rampa de concreto con acero de refuerzo, misma que se desplanta de un área del terreno natural, sobre la rampa de concreto se construyen las huellas y peraltes que con un acabado en sello lavado dan el acabado final a la estructura, en su costado norte se cuenta con pasamanos tubular de acero con terminado dado con pintura de tipo alquidálico; al nivel de la terraza y de la alberca se localiza el espacio de lavado, este mismo está desplantado de una losa de concreto con acero de refuerzo de tipo aligerada, este espacio cuenta con terminado en piso de tipo cerámico. Los muros perimetrales están contruidos con ladrillo de barro cocido y junta de mezcla de cemento-arena con un terminado en aplanado de tipo fino y pintura de tipo vinílica, el piso colocado en este espacio es de tipo cerámico para interiores, las ventanas colocadas son de aluminio natural y cristal claro de serie, la cubierta del espacio es de concreto y acero de refuerzo aligerada con casetón de poliestireno; frente al cuarto de lavado, se cuenta con una palapa, la cual se compone de una estructura de madera, esta estructura cuenta con un tratamiento para adaptarse a las condiciones de la zona de la costa, para protegerla de las plagas comunes de la bahía, el diseño de la palapa está hecho a un agua, con caída hacia la zona de la costa, el terminado está hecho con hoja de palma, la misma que está acomodada de tal manera que evita filtraciones hacia el interior del espacio de la palapa en su costado norte se cuenta con una columna de madera, esta pieza tiene el mismo tratamiento de la estructura de madera principal de la cubierta; al costado sur del cuarto de lavado, se localiza el espacio dedicado a la cocina, este mismo está desplantado de una losa de concreto con acero de refuerzo de tipo aligerada, este espacio cuenta con terminado en piso de tipo cerámico, los muros perimetrales están contruidos con ladrillo de barro cocido y junta de mezcla de cemento-arena con un terminado en aplanado de tipo fino y pintura de tipo vinílica, las





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1478/JAL/2019

C.A. 16.27S.714.1.7-78/2019

ventanas y puertas corredizas que están colocadas en el espacio son de aluminio natural y cristal claro de serie, la cubierta del espacio es de concreto y acero de refuerzo y aligerada; en la misma planta al costado sur del cuarto de lavado, se localiza el espacio dedicado a la cocina, este mismo está desplantado de una losa de concreto con acero de refuerzo de tipo aligerada, este espacio cuenta con terminado en piso de tipo cerámico, los muros perimetrales están contruidos con ladrillo de barro cocido y junta de mezcla de cemento-arena con un terminado en aplanado de tipo fino y pintura de tipo vinílica, las ventanas y puertas corredizas que están colocadas en el espacio son de aluminio natural y cristal claro de serie. La cubierta del espacio es de concreto y acero de refuerzo aligerada con casetón de poliestireno, frente al espacio de la cocina se localiza un espacio con la función de desayunador este mismo esta desplantado de una losa de concreto con acero de refuerzo de tipo aligerada, este espacio cuenta con terminado en piso de tipo cerámico, los muros perimetrales están contruidos con ladrillo de barro cocido y junta de mezcla de cemento-arena y con un terminado en aplanado de tipo fino y pintura de tipo vinílica, las puertas corredizas que están colocadas en el espacio son de aluminio natural y cristal claro de serie, la cubierta del espacio es de concreto y acero de refuerzo aligerada con casetón de poliestireno, el espacio cuenta con vista directa a la zona de la terraza, alberca y a la bahía; el área del comedor y de la sala se localizan juntos con vista directa a la terraza, alberca y a la bahía, estos espacios están desplantados de una losa de concreto con acero de refuerzo de tipo aligerada, este cuenta con terminado en piso de tipo cerámico, los muros perimetrales están contruidos con ladrillo de barro cocido y junta de mezcla de cemento-arena con un terminado en aplanado de tipo fino y pintura de tipo vinílica; las puertas corredizas que están colocadas en el espacio son de aluminio natural y cristal claro de serie, la cubierta del espacio es de concreto y acero de refuerzo aligerada con casetón de poliestireno; el área de la recámara localizada en este nivel es un espacio desplantado de una losa de concreto con acero de refuerzo y de tipo aligerada, este espacio cuenta con terminado en piso de tipo cerámico, los muros perimetrales están contruidos con ladrillo de barro cocido y junta de mezcla de cemento-arena y con un terminado en aplanado de tipo fino y pintura de tipo vinílica, las puertas corredizas que están colocadas en el espacio son de aluminio natural y cristal claro de serie, la cubierta del espacio es de concreto y acero de refuerzo aligerada con casetón de poliestireno, este espacio cuenta con





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1478/JAL/2019

C.A. 16.27S.714.1.7-78/2019

vista directa a la zona de alberca y la cascada; el pasillo que da acceso desde la terraza y alberca a la zona de la terraza 2 es un espacio desplantado de una losa de concreto con acero de refuerzo de tipo aligerada, este espacio cuenta con terminado en piso con textura antiderrapante y cuenta a modo decorativo con una cenefa en piedra a lo largo del pasillo; el pasillo de la terraza y alberca da acceso a una escalera de concreto con acero de refuerzo, misma que está cubierta con una estructura de muros de ladrillo de barro cocido y junta de mezcla de cemento-arena con un acabado en aplanado de tipo fino y un terminado dado con pintura de tipo vinílica, el espacio de la escalera cuenta con una cubierta de palapa, que está construida con madera tratada para las condiciones de la costa y plagas de la región; en la planta de sótano del primer nivel se localiza el área del baño de cuarto de servicio, el mismo que está desplantado sobre una losa de concreto con acero de refuerzo de tipo aligerada, este espacio cuenta con terminado en piso de tipo cerámico, los muros perimetrales están contruidos con ladrillo de barro cocido y junta de mezcla de cemento-arena con un terminado en aplanado de tipo fino y pintura de tipo vinílica, las ventanas que están colocadas en el espacio son de aluminio natural y cristal claro de serie, la cubierta del espacio es de concreto y acero de refuerzo aligerada con casetón de poliestireno; el espacio de la cocineta de cuarto de servicio, esta desplantado de una losa de concreto con acero de refuerzo de tipo aligerada, este espacio cuenta con terminado en piso de tipo cerámico, los muros perimetrales están contruidos con ladrillo de barro cocido y junta de mezcla de cemento-arena con un terminado en aplanado de tipo fino y pintura de tipo vinílica, las ventanas corredizas que están colocadas en el espacio son de aluminio natural y cristal claro de serie, la cubierta del espacio es de concreto y acero de refuerzo aligerada con casetón de poliestireno; además en este nivel se localizan las denominadas recámara-B y recámara-D, estos espacios están desplantados de una losa de concreto con acero de refuerzo de tipo aligerada, este espacio cuenta con terminado en piso de tipo cerámico, los muros perimetrales están contruidos con ladrillo de barro cocido y junta de mezcla de cemento-arena con un terminado en aplanado de tipo fino y pintura de tipo vinílica, las puertas corredizas que comunican con el balcón son de aluminio natural y cristal claro de serie, la cubierta del espacio es de concreto y acero de refuerzo aligerada con casetón de poliestireno; el espacio del área de baño de la recámara-B, está desplantado de una losa de concreto con acero de refuerzo de





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1478/JAL/2019

C.A. 16.27S.714.1.7-78/2019

tipo aligerada, este espacio cuenta con terminado en piso de tipo cerámico, los muros perimetrales están contruidos con ladrillo de barro cocido y junta de mezcla de cemento-arena y con un terminado en aplanado de tipo fino y pintura de tipo vinílica, las puertas corredizas que están colocadas en el espacio son de aluminio natural y cristal claro de serie, la cubierta del espacio es de concreto y acero de refuerzo aligerada con casetón de poliestireno; el espacio de los balcones de las recámaras-B y recámara-D, son losas de concreto con acero de refuerzo de tipo aligerada, este espacio cuenta con terminado en piso de tipo cerámico, en su límite hacia el vacío se cuenta con pasamanos construido con acero con acabado dado con pintura vinílica para proteger la estructura del medio ambiente de la costa; en el área de sótano del segundo nivel, se encuentra el espacio determinado para la cochera, el cual está desplantado de una losa de concreto con acero de refuerzo de tipo aligerada, este espacio cuenta con terminado en concreto con textura antiderrapante, los muros perimetrales están contruidos con ladrillo de barro cocido y junta de mezcla de cemento-arena con un terminado en aplanado de tipo fino y pintura de tipo vinílica, las ventanas colocadas en el espacio son de aluminio natural y cristal claro de serie, la cubierta del espacio es de concreto y acero de refuerzo aligerada con casetón de poliestireno, el espacio cuenta con puertas de madera para cerrar el vano de acceso al espacio; además en este nivel se localizan las denominadas recámara-E y recámara-F, estos espacios están desplantados de una losa de concreto con acero refuerzo y de tipo aligerada, este espacio cuenta con terminado en piso de tipo cerámico. Los muros perimetrales están contruidos con ladrillo de barro cocido y junta de mezcla de cemento-arena con un terminado en aplanado de tipo fino y pintura de tipo vinílica, las puertas corredizas que comunican con el balcón son de aluminio natural y cristal claro de serie, la cubierta del espacio es de concreto y acero de refuerzo aligerada con casetón de poliestireno; el espacio de los balcones de las recámaras-E y recámara-F, son losas de concreto con acero de refuerzo de tipo aligerada, este espacio cuenta con terminado en piso de tipo cerámico, en su límite hacia el vacío se cuenta con pasamanos construido con acero con un acabado dado con pintura de tipo vinílica para proteger la estructura del medio ambiente de la costa; en la planta alta de área común, se encuentra una terraza con vista a la bahía, esta terraza se divide en áreas según la actividad que se desempeña, el área del comedor esta desplantada de una losa de concreto con acero de refuerzo de tipo aligerada, este espacio cuenta con





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1478/JAL/2019

C.A. 16.27S.714.1.7-78/2019

terminado en concreto con textura antiderrapante, el límite perimetral es un muro bajo que está construido con ladrillo de barro cocido y junta de mezcla de cemento-arena con un terminado en aplanado de tipo fino y pintura de tipo vinílica, la cubierta de este espacio es una estructura de madera la cual ha sido tratada para resistir las condiciones propias de la zona de la costa así como el ataque de las plagas típicas de la región, en el armado de la estructura de madera se cuenta con amarres de cuerda vegetal con refuerzo en las uniones de clavos de acero, sobre la estructura terminada se coloca la hoja de palma de manera que el tejido de la hoja, evita filtraciones hacia el interior de la estructura; el espacio determinado para el servicio de baños, está construido sobre una losa de concreto con acero de refuerzo de tipo aligerada, este espacio cuenta con terminado en piso de tipo cerámico, los muros perimetrales están contruidos con ladrillo de barro cocido y junta de mezcla de cemento-arena con un terminado en aplanado de tipo fino y pintura de tipo vinílica; el área del asador, es un espacio construido sobre una losa de concreto con acero de refuerzo y de tipo aligerada, este espacio cuenta con terminado en piso de concreto con textura antiderrapante, en este espacio se cuenta con una barra de concreto con acero de refuerzo, la losa está construida sobre muros de ladrillo de barro cocido y junta de mezcla de cemento-arena con acabado en aplanado de tipo fino y terminado dado con pintura de tipo vinílica, en la barra de concreto se cuenta con una oquedad para la instalación de la parrilla asador, este espacio está dentro del área cubierta por la palapa que cubre el área ocupada por el comedor; las áreas no cubiertas de este espacio correspondientes a la terraza, son áreas con vista a la bahía desplantadas de una losa de concreto con acero de refuerzo de tipo aligerada, este espacio cuenta con terminado en concreto con textura antiderrapante, los muros perimetrales, son bajos y están contruidos con ladrillo de barro cocido y junta de mezcla de cemento-arena con un terminado en aplanado de tipo fino y pintura de tipo vinílica, ubicada en calle sin nombre, lote 22, manzana 4, Playa Boca de Tomatlán, localidad de Boca de Tomatlán, municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, exclusivamente para uso de **casa habitación**, 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:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1478/JAL/2019

C.A. 16.27S.714.1.7-78/2019

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1294	466707.6502	2268768.6635
ZF1295	466719.0898	2268750.5350
ZF1295	466720.4412	2268747.6036
PL1419	466703.0025	2268737.6596
PL1419	466701.4760	2268740.9709
PL1418	466690.7309	2268757.9988
ZF1294	466707.6502	2268768.6635

Superficie: 484.45 m²

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM250	466712.3016	2268771.5955
TGM251	466719.7238	2268755.4808
TGM251	466725.2903	2268750.3687
ZF1295	466720.4412	2268747.6036
ZF1295	466719.0898	2268750.5350
ZF1294	466707.6502	2268768.6635
TGM250	466712.3016	2268771.5955

Superficie: 106.76 m²

Superficie total: 591.21 m²

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.





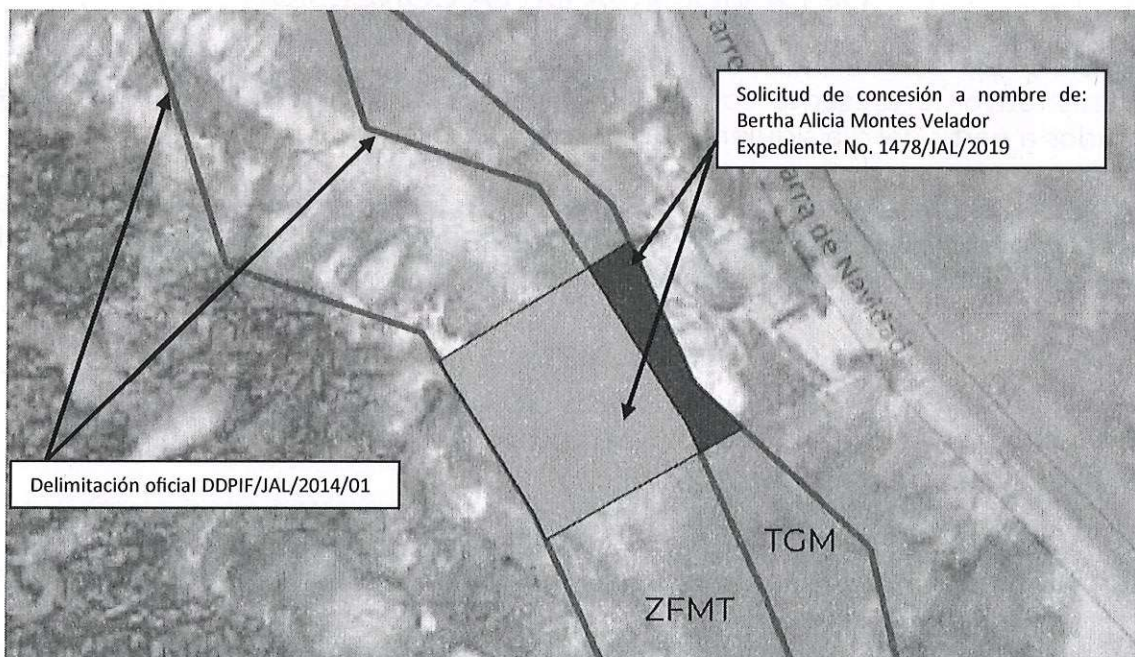
MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1478/JAL/2019

C.A. 16.27S.714.1.7-78/2019



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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1478/JAL/2019

C.A. 16.27S.714.1.7-78/2019

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 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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1478/JAL/2019

C.A. 16.27S.714.1.7-78/2019

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.
- 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:
 - a) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada y mantener las obras e instalaciones existentes en buen estado de conservación.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1478/JAL/2019

C.A. 16.27S.714.1.7-78/2019

- b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija.
- c) 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.
- d) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.
- e) Gestionar y obtener de las autoridades competentes las autorizaciones que correspondan para la disposición de las descargas de aguas residuales, así como realizar las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación del litoral.
- f) Se prohíbe el cierre al libre tránsito de los usuarios de la playa.
- g) Abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.

CAPÍTULO IV

DEL PAGO DE DERECHOS

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1478/JAL/2019

C.A. 16.27S.714.1.7-78/2019

- 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) Muerte 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.- Son causas de caducidad:

- a) No utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.
- b) No iniciar en un plazo de noventa días naturales, contados a partir de la entrega de la presente concesión, la aplicación de las inversiones de acuerdo con el programa autorizado.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1478/JAL/2019

C.A. 16.27S.714.1.7-78/2019

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1478/JAL/2019

C.A. 16.27S.714.1.7-78/2019

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.

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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1478/JAL/2019

C.A. 16.27S.714.1.7-78/2019

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.

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 1478/JAL/2019 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, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA

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

BERTHA ALICIA MONTES VELADOR

SYBV*CACR*AMJS

