



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1372/JAL/2017  
16.27S.714.1.7-59/2017  
Bitácora: 14/KU-0539/08/17

**Oficio No. SGPA/DGZFMTC/ 0545 /2021**

Ciudad de México, a 12 de abril de 2021.

## **DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE JALISCO**

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la concesión DGZF-048/2021 a favor de **H2O Properties, S. de R. L. de C. V.** respecto de una superficie de 573.940 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre, ubicada en calle Sagitario sin número, colonia Conchas Chinas, localidad de Puerto Vallarta, municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, a efecto de obtener su apoyo para entregar dicho instrumento jurídico. Agradeceré que la concesión original sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles 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 la beneficiaria 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 respectivo.

Le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE.  
LA DIRECTORA GENERAL**

**BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA**





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1372/JAL/2017  
16.275.714.17-59/2017  
Bitácora: 14/KU-0539/08/17

c.c.p. Subsecretaría 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.

SYBV\*~~CACR~~\*AM35





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONCESIÓN DGZF- 048 /21  
EXPEDIENTE: 1372/JAL/2017  
C.A. 16.27S.714.1.7-59/2017

Concesionaria: H2O PROPERTIES, S. DE R.L. DE C.V.  
Estado: JALISCO  
Municipio: PUERTO VALLARTA  
Superficie: 573.940 m<sup>2</sup>  
Vigencia: QUINCE AÑOS  
Uso autorizado: CLUB DE PLAYA  
Uso fiscal: GENERAL

Ciudad de México, 12 ABR 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 H2O PROPERTIES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.**

**BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH 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:

En lo sucesivo, en el texto de este instrumento, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1372/JAL/2017  
C.A. 16.27S.714.1.7-59/2017

Recursos Naturales se le denominará **LA SECRETARÍA** y a **H2O Properties, S. de R. L. 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 49,261 (cuarenta y nueve mil doscientos sesenta y uno) de 18 de mayo de 2016, otorgado ante la fe del Lic. Álvaro Ramos Alatorre, Notario Público número 3 (tres) de Guadalajara, Jalisco, e inscrita el 16 de agosto de 2016 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco; con formato oficial recibido el 16 de agosto de 2017 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el Estado de Jalisco solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 574.088 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre ubicada en calle Sagitario s/n, colonia Conchas Chinas, localidad Puerto Vallarta, playón Conchas Chinas, municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, para uso de habitación de cono de palapa rústico típico de la región, posteriormente mediante formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de 17 de enero de 2019 modificó el uso quedando como club de playa.
- II. **LA CONCESIONARIA** promovió la solicitud de concesión por conducto de Deke Andrew Johnson, quien acreditó ser su gerente general en términos del testimonio notarial número 49,261 (cuarenta y nueve mil doscientos sesenta y uno) de 18 de mayo de 2016, otorgado ante la fe del Lic. Álvaro Ramos Alatorre, Notario Público número 3 (tres) de Guadalajara, Jalisco.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en calle Basilio Badillo # 261, colonia Emiliano Zapata, C. P. 48380, municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco. 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.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1372/JAL/2017

C.A. 16.27S.714.1.7-59/2017

Asimismo, el uso solicitado se clasifica en los términos de la condición primera del presente título.

- III. 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 067/00/AU-RN (6)/RG-1760/17, de 14 de agosto de 2017, emitida por la Dirección de Plantación Urbana y Ecología del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco.

Que la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco, emitió el oficio número SGPARN.014.02.01.01.622/18 de fecha 15 de agosto de 2018, se autoriza de manera condicionada la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular, del proyecto denominado Club de Playa Conchas Chinas.

- IV. 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.

De igual manera, se determinó que con la información y documentación que fue proporcionada respecto al monto de la inversión, al plazo de amortización de ésta, al beneficio social y económico que significa para la región o localidad y a la necesidad de la actividad y del servicio a prestarse, se justifica el uso autorizado y la vigencia determinada en el presente título.

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

- V. 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: 1372/JAL/2017  
C.A. 16.27S.714.1.7-59/2017

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 **573.940 m<sup>2</sup>** (quinientos setenta y tres punto novecientos cuarenta metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre así como autorizar las obras que se tienen proyectadas consistentes en **LOS MUROS de mamposteo están contruidos con piedra brasa, junteada con mezcla de cemento-arena a proporción 1-4, los muros de mamposteo se desplantan a partir de una área de tierra compactada y nivelada, de donde se edificarán a la altura marcada con los niveles según los planos de proyecto, la función es la de contener las losas de las diferentes terrazas del proyecto del club de playa; LAS ÁREAS DE LOS JARDINES son áreas de proyecto, las cuales están previamente trabajadas con tareas de limpieza, en donde se retira la vegetación perene y no deseada, con estas tareas se tiende a retirar una capa de tierra de 20 cm aproximadamente, para ser repuesta por una capa de tierra vegetal, esto con el fin de preparar la zona para la correcta colocación del pasto en rollo, a esta colocación le sigue el plantado de las plantas de ornato, las cuales serán especies de la región para facilitar su correcto desarrollo, estas mismas se dispondrán con base al proyecto de jardinería; LAS ESCALERAS son elementos de acceso a las zonas de playa, estos elementos arquitectónicos que están desplantados a partir de un terreno previamente compactado y nivelado, de donde se desplantan la losa/rampa de arranque construida de concreto reforzado con resistencia de  $F'c=150\text{kg/cm}^2$ , con acero según cálculo de proyecto, a partir de esta losa se van forjando los escalones con piezas de ladrillo de barro cocido y junteados con mezcla de mortero-arena a proporción 1-4, de donde se dejan reposar las piezas para después dar un terminado en sello; EL ÁREA DEL SENDERO es un acceso que da ingreso desde la calle a varias de las zonas de terraza del club de playa, esta senda cruza el área de jardín contigua a la calle de acceso al club de playa, este sendero se construye con piezas de granito colocadas en una zona de terreno compactada y con niveles de proyecto, donde se mejoró este terreno con una capa de tierra de banco en la zona marcada para la instalación de las losetas de granito, estas losetas en relación a la forma de las misma no debe de ser mayor a 10 cm, las losetas deberán enterrarse en el terreno y conformarse con tierra previamente humedecida; LA TERRAZA que da**





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1372/JAL/2017

C.A. 16.27S.714.1.7-59/2017

lugar al restaurante bar, es una losa de concreto con resistencia de  $F'c=200\text{kg}/\text{cm}^2$  reforzado con acero según calculo estructural de proyecto, la losa se sostiene con una serie de pilotes de concreto con una resistencia de  $F'c=200\text{kg}/\text{cm}^2$ , con refuerzo de acero, los cuales están desplantados de la roca localizada en el sitio al nivel de lecho bajo marcado en niveles de plano constructivo, estos mismos se desplantan a partir de una oquedad realizada en la roca con un mínimo de 20 cm de diámetro, previa limpieza de la oquedad, de las perforaciones se desplanta vía una cimbra de madera que en relación a la forma del área proyectada se haga la conformación de la pieza de concreto; el acabado final de la pieza está constituido en un acabado de tipo sello lavado ligero, en color gris propio del concreto, la cubierta de esta zona esta propuesta por dos velarías de lona, ancladas vía elementos estructurales de acero y cimentados en dados de concreto con una resistencia de  $F'c=200\text{kg}/\text{cm}^2$  en las inmediaciones de la zona del área de la losa que contiene al restaurant-bar, esto con el fin de proteger el área de la lluvia, viento y el sol, a esta instalación, se le instalarán las barras construidas a partir de ladrillo de barro cocido juntas con mezcla de mortero-arena a proporción 1-4 y con terminado en aplanado fino y en las zonas de barras de servicio se cuenta con piezas de madera tratada para las condiciones de la intemperie y con acabado final en lijado fino; EL ÁREA DE LA TERRAZA-A, es una zona que esta desplantada en una zona en donde se cuenta con un terreno compactado y nivelado para la conformación de una losa de concreto con resistencia de  $F'c=200\text{kg}/\text{cm}^2$  con piedra ahogada, en acabado de piedra aparente y con desnivel para el encausamiento de las aguas pluviales hacia la zona de playa, esta zona está delimitada al oeste por un muro de mamposteo y en la zona orientada al este se cuenta con una serie de macetas de barro cocido y con vegetación típica de la zona para delimitar el área del arroyo vehicular, siendo estas macetas totalmente removibles, en esta zona se plantea en relación al plano arquitectónico el acomodo de mesas y sillas para servicio del club de playa; LA TERRAZA-B, es un área que está delimitada al oeste por un muro de mamposteo y una zona de jardín, al este por un muro de mamposteo que se desplanta a una altura de 2.25 m y al sur con una escalera que da acceso a la playa, esta área esta desplantada a partir de una plataforma con niveles de proyecto y compactación propia de recibir de manera óptima una losa de concreto de resistencia  $F'c=200\text{kg}/\text{cm}^2$  reforzada con acero según cálculos de proyecto, dada la vegetación del lugar, que en este caso son una serie de palmeras, se dejará en relación al diámetro de cada una de ellas una oquedad en la losa propia de dar libertad a su crecimiento; esta zona cuenta con un acabado en color natural del concreto y con un rayado en forma de retícula, realizado con doblador para dar el acabado de tipo ranura en la losas, en esta terraza se dará servicio al club de playa con la instalación de mobiliario removible de mesas y sillas; LA TERRAZA-C es un área





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1372/JAL/2017  
C.A. 16.27S.714.1.7-59/2017

conformada por una losa de concreto reforzada con acero según detalles de cálculo de proyecto, esta losa se adecua a la topografía adyacente, siendo esta misma la que dicta forma de la losa a construir, la losa de concreto de resistencia  $F'c=200\text{kg}/\text{cm}^2$  se sostiene por medio de una serie de columnas de concreto de resistencia  $F'c=200\text{kg}/\text{cm}^2$ , con acero de refuerzo las cuales son 4 varillas del # 4 y estribos a cada 10 cm, las cuales están colocadas según la zona sobre la roca, estas están enumeradas de la C1 a la C12, estas columnas se colocan mediante una perforación en la roca de 30 cm de diámetro para de ahí desplantar el elemento estructural que de sostén a la losa en función de su forma, esta losa cuenta con un acabado en sello lavado para cuestiones de dar un terminado antiderrapante en función de las cuestiones de humedad de la zona, el color de terminado final es el propio del concreto sin agregar colorantes ni elementos que alteren su condición/color natural, en esta terraza se contará con mesas y sillas con sombrilla así como camastros móviles según sea la necesidad del club de playa, teniendo como característica principal la vista a la bahía y su franco acceso a la playa vía las escaleras localizadas en su extremo sur, esta terraza cuenta con una serie de maderos colocados en la losa sobre unas bases de acero, para a su vez colocar una cuerda vegetal en lo largo del perímetro para delimitar la zona de la terraza; LA TERRAZA-D es una zona constituida por una losa de concreto reforzado con resistencia  $F'c=200\text{kg}/\text{cm}^2$  con acero según cálculos de proyecto, esta losa está sostenida por las rocas localizadas en la topografía de la zona y vía columnas de concreto reforzado con una resistencia de  $F'c=200\text{kg}/\text{cm}^2$  con acero de refuerzo las cuales son 4 varillas del # 4 y estribos a cada 10 cm, las cuales están colocadas según la zona sobre la roca enumeradas de la D1 a la D4, indicando su localización dentro de la losa; el armado de la losa se logra vía una cimbra armada con madera, en donde se arma la estructura de acero, para el vertido del concreto, el cual tiene como acabado final en sello lavado para cuestiones de dar un terminado antiderrapante en función de las cuestiones de humedad de la zona, el color de terminado final es el propio del concreto sin agregar colorantes ni elementos que alteren su condición natural, en esta terraza se contará con mesas y sillas con sombrillas así como camastros móviles según sea la necesidad del club de playa, esta terraza cuenta con una serie de maderos colocados en la losa sobre unas bases de acero, para a su vez colocar una cuerda vegetal en lo largo del perímetro para delimitar la zona de la terraza; LA TERRAZA-E es un área construida a partir de una losa de concreto reforzado de resistencia  $F'c=200\text{kg}/\text{cm}^2$  con acero según los cálculos de proyecto, las columnas de concreto en donde se sostiene la losa tienen acero de refuerzo las cuales son 4 varillas del # 4 y estribos a cada 10 cm, las cuales están colocadas según la zona indicada sobre la roca enumeradas de la E1 a la E9, estas estructuras son colocadas en perforaciones realizadas en la roca hechas con barrenos para dejar una oquedad de





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1372/JAL/2017

C.A. 16.27S.714.1.7-59/2017

no menos de 30 cm dejando la preparación para la colocación de la cimbra que en relación a la forma proyectada dará lugar al armado de la estructura de acero y el vertido del concreto, el cual tiene como terminado final en sello lavado para cuestiones de dar un terminado antiderrapante en función de las condiciones de humedad propias de la zona, el color del terminado final de la pieza es el propio del concreto, sin agregar colorantes ni elementos que alteren su condición natural, en este terraza se contará con mesas y sillas con sombrilla así como camastros móviles según sea la necesidad del club de playa, esta terraza cuenta con una serie de maderos colocados en la losa sobre unas bases de acero, para a su vez colocar una cuerda vegetal en lo largo del perímetro para delimitar la zona de la terraza, ubicada en calle Sagitario sin número, colonia Conchas Chinas, localidad de Puerto Vallarta, municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, exclusivamente para uso de **club de playa**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **LA CONCESIONARIA**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general** con las siguientes medidas y coordenadas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre, polígono I:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF658	474596.6703	2277008.3932
PM1	474597.6316	2277013.9790
PM2	474596.9676	2277014.2985
PM3	474595.9123	2277013.7137
PM5	474593.3800	2277012.5473
PM6	474592.3395	2277012.4619
PM7	474591.4871	2277012.5727
PM8	474591.1989	2277012.6732
PM9	474591.1258	2277012.4082
PM10	474591.0446	2277012.0847
PM11	474590.6327	2277010.5108
PM12	474587.2566	2277007.0345
PM13	474586.8241	2277006.6179
PM14	474586.1304	2277005.9926
PM15	474585.3358	2277006.8291
PM16	474585.9850	2277007.4682
PM17	474586.4230	2277007.8917






# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1372/JAL/2017

C.A. 16.27S.714.1.7-59/2017

PM18	474589.5564	2277011.0952
PM19	474589.8846	2277012.3676
PM20	474590.1026	2277013.1698
PM21	474590.2074	2277013.5799
PM22	474590.0201	2277014.7899
PM23	474589.5016	2277018.1334
PM24	474589.1286	2277020.4240
PM769'	474577.7353	2277021.4433
PM768	474578.0064	2277017.8655
PM767	474576.2109	2277007.4324
PM766	474578.2827	2276999.7768
PM766'	474571.6932	2276988.5815
PM25	474591.4491	2276988.1073
PM26	474591.7325	2276991.0504
PM27	474591.3409	2276991.2518
PM28	474592.1132	2276999.7564
PM29	474592.6280	2277001.2941
PM31	474592.7663	2277001.4580
PM33	474592.9004	2277001.5240
PM34	474597.7393	2277003.5527
PM35	474597.6300	2277003.9194
PM37	474597.7231	2277004.5030
ZF658	474596.6703	2277008.3932

Superficie: 532.337 m<sup>2</sup>

### Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre, polígono 2:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF660'	474597.9296	2277019.6366
PM38	474590.1479	2277020.3328
PM39	474590.4462	2277018.3475
PM40	474590.9541	2277014.9188
PM42	474591.1302	2277014.0275
PM44	474592.3326	2277013.4377
PM45	474593.2493	2277013.5086
PM47	474595.4631	2277014.4664





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



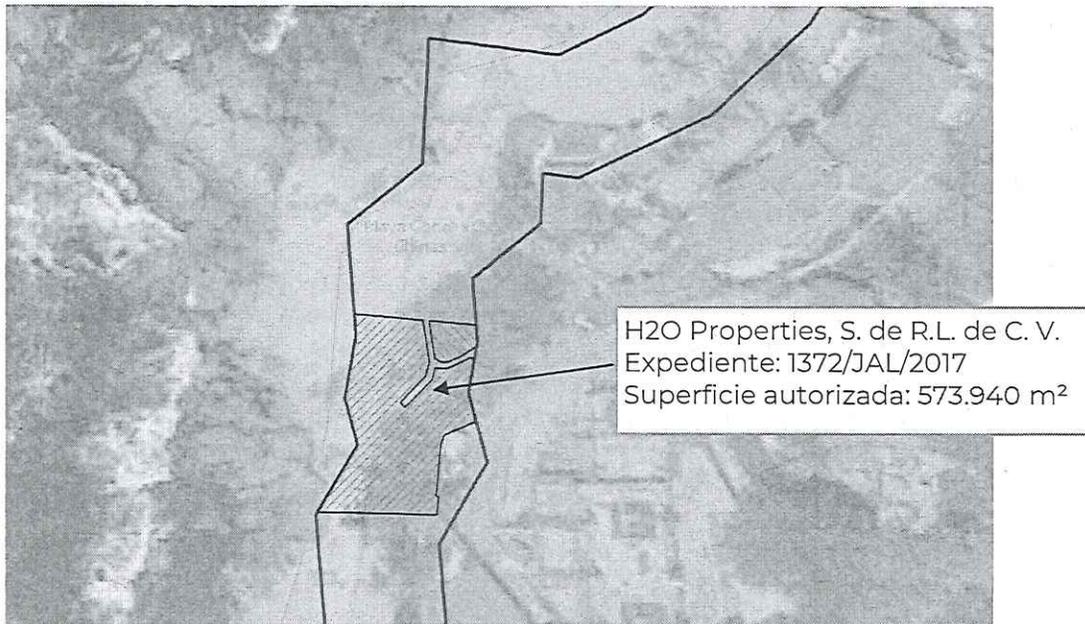
EXPEDIENTE: 1372/JAL/2017  
C.A. 16.27S.714.1.7-59/2017

PM48	474596.4394	2277015.1434
PM50	474597.9987	2277016.1122
ZF659	474598.1362	2277016.9108
ZF660'	474597.9296	2277019.6366

**Superficie: 41.603 m<sup>2</sup>**

**Superficie total: 573.940 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.



**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.





EXPEDIENTE: 1372/JAL/2017  
C.A. 16.27S.714.1.7-59/2017

## 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 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.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1372/JAL/2017

C.A. 16.27S.714.1.7-59/2017

- VIII. No expendir 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) 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.
  - b) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada y mantener las obras e instalaciones que se autorizan en buen estado de conservación
  - c) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija, distinta de las autorizadas, sin la autorización de esta Dirección General.
  - d) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1372/JAL/2017  
C.A. 16.27S.714.1.7-59/2017

- construcciones o instalaciones 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) Iniciar las obras que se autorizan en el presente título en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la fecha de entrega de este título, comunicando a **LA SECRETARÍA** de la conclusión dentro de los tres días hábiles siguientes.
  - g) Ajustar estrictamente a los planos de obra y memorias descriptivas que obran en el expediente, así como a la arquitectura de la región y a su entorno urbano y paisajístico, las obras e instalaciones autorizadas en este instrumento, así como a las licencias de construcción que se requieren de acuerdo con la legislación del lugar.
  - h) Ejecutar las inversiones presupuestadas en la solicitud de concesión de acuerdo con el programa de aplicación por etapas, con el monto mínimo de \$981,215.00 (novecientos ochenta y un mil doscientos quince pesos con 00/100 M.N.), cantidad que fue señalada por **LA CONCESIONARIA** en su solicitud, como consta en la opinión técnica elaborada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.
  - i) Mantener en óptimas condiciones de higiene la superficie solicitada.
  - j) Se prohíbe el cierre del libre tránsito a los usuarios de la playa.
  - k) Abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
  - l) No se permite la remoción o cualquier tipo de afectación a la vegetación existente en la superficie concesionada, fuera de las estrictamente necesarias para la realización de las obras autorizadas.
  - m) Coadyuvar en las campañas de limpieza y mejoramiento ambiental de playas y zona federal marítimo terrestre que la secretaría implemente.

## CAPÍTULO IV DEL PAGO DE DERECHOS

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





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1372/JAL/2017  
C.A. 16.275.714.1.7-59/2017

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.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1372/JAL/2017  
C.A. 16.27S.714.1.7-59/2017

**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.

**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,





EXPEDIENTE: 1372/JAL/2017  
C.A. 16.275.714.1.7-59/2017

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.

**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.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1372/JAL/2017  
C.A. 16.27S.714.1.7-59/2017

**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 1372/JAL/2017 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

H2O PROPERTIES, S. DE R. L. DE C. V.  
GERENTE GENERAL  
DEKE ANDREW JOHNSON

SYBV\*CACR\*AM35

