



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 Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

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 Angeles 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/PCFG



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: 53/22916
C.A.: 16.275.714.11-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

RESOLUCIÓN No. **060** /2021

En la Ciudad de México, a **24 FEB 2021**

Vista para resolver la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión No. **DGZF-267/03**, formulada dentro del expediente al rubro citado por el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, se dicta la siguiente resolución que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **07 de abril del 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros, otorgó en favor de la **C. MARGARITA PÉREZ GARCÍA**, el Título de Concesión No. **DGZF-267/03**, respecto de una superficie de **835.05 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **andadores de adoquín y jardinería**, localizada en **colindancia al Lote 3, Manzana 61, Fraccionamiento Zona Centro, Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California**, exclusivamente para **uso andadores y jardinería, sin autorización para realizar obras**, mismo que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **Ornato**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **09 de julio del 2003**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa con número de control **634**, de fecha **23 de mayo del 2008**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros,





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: 53/22916
C.A.: 16.275.714.1.1-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

determinó autorizar la cesión de derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-267/03**, en favor del **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**.

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa con número de control **012/10**, de fecha **15 de enero del 2010**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-267/03**, a efecto de incrementar la superficie de **835.05 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre a **3,166.78 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

CUARTO.- Que con fecha **15 de diciembre del 2014**, el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, presentó ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-267/03**, a efecto de cambiar el uso otorgado de **Ornato** a uso **General** y regularizar las obras existentes en la superficie de terrenos ganados al mar concesionados de andadores con piso de piedra y cemento, jardineras de cemento y piedra, terraza en cuya parte superior se encuentra parte del comedor del restaurante y área de juegos y zonas verdes, rampa de acceso a la terraza, todo se encuentra protegido con barda perimetral de piedra con malla ciclónica con cimentación de concreto.

QUINTO.- Que con fecha **17 de febrero del 2015**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante oficio **No. SGPA-DGZFMTAC-DMIAC-REQ-206/15**, requirió al **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, información adicional o faltante a efecto de integrar debidamente su trámite de **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-267/03**, requerimiento que fue debidamente notificado el **15 de abril del 2015**, mediante Servicio Postal Mexicano con número de guía **MA044204268MX**, según lo manifestado en escrito del 06 de mayo del 2015, suscrito por el concesionario, obrando ambos en el expediente en que se actúa.

SEXTO.- Que con fecha **07 de mayo de 2016**, el **JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, compareció ante la Delegación Federal de esta secretaría en el Estado de Baja California, a dar cumplimiento al requerimiento **No. SGPA-DGZFMTAC-DMIAC-REQ-206/15** formulado por esta esta Dirección





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: 53/22916
C.A.: 16.275.714.11-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

CONSIDERANDO

I.- Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para analizar y resolver la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión"** formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la Zona Federal Marítimo Terrestre, Playas Marítimas, Terrenos Ganados Al Mar o cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o, 2o fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3 fracción II, 4, 7 fracción V, 8, 13, 16, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 73, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 25, 26, 29, 34, 35, 36 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 2 fracción IV, XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y el ACUERDO por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las materias que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 15 de diciembre de 2015.

II.- En fecha **15 de diciembre del 2014**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-267/03**, formulada por **JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, a efecto de:





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: 53/22916
C.A.: 16.27S.714.1.1-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

- Cambiar el uso de **Ornato** a uso **General**.
- Regularizar las obras existentes en los terrenos ganados al mar concesionados, consistentes en: andadores con piso de piedra y cemento, jardineras de cemento y piedra, terraza en cuya parte superior se encuentra parte del comedor del restaurante y área de juegos y zonas verdes, rampa de acceso a la terraza, todo se encuentra protegido con barda perimetral de piedra con malla ciclónica con cimentación de concreto.

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

1. El Título de Concesión **No. DGZF-267/03**, al momento de la emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente, dado que la vigencia del mismo es hasta el día **10 de julio del 2033**.
2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-267/03**.
3. Que la comparecencia de fecha **07 de mayo de 2015**, fue realizada por el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-267/03**, en relación con el requerimiento **No. SGPA-DGZFMTAC-DMIAC-REQ-206/15**, dentro del término legal que le fue otorgado.





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: 53/22916
C.A.: 16.275.714.1.1-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

4. Que en términos del análisis realizado, se determinó que el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, cumple con la información faltante que le fue requerida mediante oficio **No. SGPA-DGZFM-TAC-DMIAC-REQ-206/15**.
5. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
6. Que en el expediente en estudio obra original de recibo bancario por el monto de **\$2,044.00 (dos mil cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.
7. Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud, el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

Lo anterior es así, toda vez que el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, presentó las declaraciones generales de pago de derechos emitidas por el H. Ayuntamiento Municipal de Playas de Rosarito, Baja California, correspondientes a los seis bimestres de los años de 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014, mediante las cuales se constata que el concesionario se encuentra al corriente en el pago de los derechos federales por el uso, goce y aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar concesionados, a la fecha de presentación de su solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No.**





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: 53/22916
C.A.: 16.275.714.1.1-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

DGZF-267/03, aunado a que en el expediente en estudio obran las declaraciones generales de pago de derechos hasta el tercer bimestre del ejercicio fiscal 2018 por el mismo concepto de pago; por lo que esta Dirección General atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, que rigen la actuación administrativa de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presume que el concesionario se encuentra al corriente del pago de los derechos de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

8. Que, en términos del análisis realizado, se determinó que el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, cumple con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para modificar el uso y regularizar las obras existentes en la superficie concesionada, por lo que el concesionario, presentó en cumplimiento al requerimiento **No. SGPA-DGZFM-TAC-DMIAC-REQ-206/15**, emitido por esta Dirección General, lo siguiente:

- Original de la Opinión Técnica de Uso de Suelo No. EXP/323 US/323/2014, de fecha 8 de diciembre del 2014.
- Copia de la Resolución Administrativa No. PFFA/9.5/2C.27.4/002/2015 TI, Expediente Administrativo No. PFFA-9.3/2C.27.4/0051-13, de fecha 13 de enero de 2015.
- Monto total de la inversión de las obras realizadas.

III.- Que en consecuencia de todo lo referido anteriormente y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte del **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido





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: 53/22916
C.A.: 16.27S.714.11-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente **AUTORIZAR** la modificación a la Condición **PRIMERA** del Título de Concesión **No. DGZF-267/03**, en los términos siguientes:

“PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **“EL CONCESIONARIO”** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,166.78 m²** (tres mil ciento sesenta y seis punto setenta y ocho metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **terraza comedor:** compuesta de 2 partes planta baja con piso de piedra de la región con cemento, con estructura desarrollada en planta alta, con columnas y vigas redondas con entramado de barrotes de madera y triplay, todo de madera reciclada, el acabado es rústico con barandal perimetral con marco de madera y paneles de acrílico transparente; **rampa de acceso al comedor:** construida con viguetas de madera reciclada en acabado rústico con barandal metálico forrado con soga de fibras naturales; **jardineras y andadores:** estructuras distribuidas en el resto del área y formadas por jardineras, andadores y jardines, contruidos con piedra de la región, acabado rústico aparente alojando diferentes tipos de plantas de ornato; como palmeras, maztuerzos, magueyes, localizada **en colindancia al Lote No. 3, Manzana 61, Fraccionamiento Zona Centro, Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California**, exclusivamente para uso de **restaurante-bar**, mismo que para 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



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

EXPEDIENTE: 53/22916
C.A.: 16.275.714.1.1-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, que a la letra establece lo siguiente:

“Artículo 34.- Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.
En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento.”

IV.- Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones que realizó el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, en su solicitud, o bien para que, en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita.

Por lo expuesto, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

RESUELVE

PRIMERO.- Se **MODIFICA** la Condición **PRIMERA** del Título de Concesión **No. DGZF-267/03**, en los términos establecidos en el Considerando **III** de la presente Resolución, con base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-267/03**, que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma y de la resolución de modificación a las bases y condiciones número 012/10 de fecha 15 de





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: 53/22916
C.A.: 16.275.714.1.1-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

enero de 2010, que no hayan sido modificadas en la presente resolución; por lo que el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se apercibe al **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, a no ocupar, usar o aprovechar la zona federal marítimo terrestre u otro bien de uso común del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedor a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

CUARTO.- Se otorga al **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, el plazo de **60 días hábiles** contados a partir de que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para que tramite ante esta autoridad, la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"**, a efecto de ajustar la superficie concesionada a la delimitación oficial vigente, en cumplimiento a la Condición QUINTA fracción XII del Título de Concesión **No. DGZF-267/03**.

QUINTO.- Se hace del conocimiento del **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o bien intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en

dirección de correo electrónico
telefónico proporcionado por el particular

y/o a través de la siguiente
igualmente, se señala el número
asimismo con fundamento en los artículos





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: 53/22916
C.A.: 16.27S.714.1.1-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SÉPTIMO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; ubicada en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

ATENTAMENTE.
LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA

SYBV*CACR*ELV





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: 53/22916
C.A.: 16.275.714.1.1-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

RESOLUCIÓN No. **060** /2021

En la Ciudad de México, a

24 FEB 2021

Vista para resolver la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión No. **DGZF-267/03**, formulada dentro del expediente al rubro citado por el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, se dicta la siguiente resolución que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **07 de abril del 2003**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros, otorgó en favor de la **C. MARGARITA PÉREZ GARCÍA**, el Título de Concesión No. **DGZF-267/03**, respecto de una superficie de **835.05 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **andadores de adoquín y jardinería**, localizada en **colindancia al Lote 3, Manzana 61, Fraccionamiento Zona Centro, Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California**, exclusivamente para **uso andadores y jardinería, sin autorización para realizar obras**, mismo que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso de **Ornato**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **09 de julio del 2003**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa con número de control **634**, de fecha **23 de mayo del 2008**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros,





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: 53/22916
C.A.: 16.27S.714.11-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

determinó autorizar la cesión de derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-267/03**, en favor del **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**.

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa con número de control **012/10**, de fecha **15 de enero del 2010**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-267/03**, a efecto de incrementar la superficie de **835.05 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre a **3,166.78 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

CUARTO.- Que con fecha **15 de diciembre del 2014**, el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, presentó ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-267/03**, a efecto de cambiar el uso otorgado de **Ornato** a uso **General** y regularizar las obras existentes en la superficie de terrenos ganados al mar concesionados de andadores con piso de piedra y cemento, jardineras de cemento y piedra, terraza en cuya parte superior se encuentra parte del comedor del restaurante y área de juegos y zonas verdes, rampa de acceso a la terraza, todo se encuentra protegido con barda perimetral de piedra con malla ciclónica con cimentación de concreto.

QUINTO.- Que con fecha **17 de febrero del 2015**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante oficio **No. SGPA-DGZFMTAC-DMIAC-REQ-206/15**, requirió al **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, información adicional o faltante a efecto de integrar debidamente su trámite de **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-267/03**, requerimiento que fue debidamente notificado el **15 de abril del 2015**, mediante Servicio Postal Mexicano con número de guía **MA044204268MX**, según lo manifestado en escrito del 06 de mayo del 2015, suscrito por el concesionario, obrando ambos en el expediente en que se actúa.

SEXTO.- Que con fecha **07 de mayo de 2016**, el **JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, compareció ante la Delegación Federal de esta secretaría en el Estado de Baja California, a dar cumplimiento al requerimiento **No. SGPA-DGZFMTAC-DMIAC-REQ-206/15** formulado por esta esta Dirección





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: 53/22916
C.A.: 16.275.714.1.1-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

CONSIDERANDO

I.- Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para analizar y resolver la **“Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión”** formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la Zona Federal Marítimo Terrestre, Playas Marítimas, Terrenos Ganados Al Mar o cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o, 2o fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3 fracción II, 4, 7 fracción V, 8, 13, 16, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 73, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 25, 26, 29, 34, 35, 36 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 2 fracción IV, XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y el ACUERDO por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las materias que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 15 de diciembre de 2015.

II.- En fecha **15 de diciembre del 2014**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la **“Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones”** del Título de Concesión **No. DGZF-267/03**, formulada por **JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, a efecto de:





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: 53/22916
C.A.: 16.275.714.1.1-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

- Cambiar el uso de **Ornato** a uso **General**.
- Regularizar las obras existentes en los terrenos ganados al mar concesionados, consistentes en: andadores con piso de piedra y cemento, jardineras de cemento y piedra, terraza en cuya parte superior se encuentra parte del comedor del restaurante y área de juegos y zonas verdes, rampa de acceso a la terraza, todo se encuentra protegido con barda perimetral de piedra con malla ciclónica con cimentación de concreto.

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

1. El Título de Concesión **No. DGZF-267/03**, al momento de la emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente, dado que la vigencia del mismo es hasta el día **10 de julio del 2033**.
2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-267/03**.
3. Que la comparecencia de fecha **07 de mayo de 2015**, fue realizada por el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-267/03**, en relación con el requerimiento **No. SGPA-DGZFMTAC-DMIAC-REQ-206/15**, dentro del término legal que le fue otorgado.





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: 53/22916
C.A.: 16.27S.714.1.1-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

4. Que en términos del análisis realizado, se determinó que el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, cumple con la información faltante que le fue requerida mediante oficio **No. SGPA-DGZFMTAC-DMIAC-REQ-206/15**.
5. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
6. Que en el expediente en estudio obra original de recibo bancario por el monto de **\$2,044.00 (dos mil cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.
7. Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud, el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

Lo anterior es así, toda vez que el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, presentó las declaraciones generales de pago de derechos emitidas por el H. Ayuntamiento Municipal de Playas de Rosarito, Baja California, correspondientes a los seis bimestres de los años de 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014, mediante las cuales se constata que el concesionario se encuentra al corriente en el pago de los derechos federales por el uso, goce y aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar concesionados, a la fecha de presentación de su solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No.**





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: 53/22916
C.A.: 16.275.714.1.1-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

DGZF-267/03, aunado a que en el expediente en estudio obran las declaraciones generales de pago de derechos hasta el tercer bimestre del ejercicio fiscal 2018 por el mismo concepto de pago; por lo que esta Dirección General atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, que rigen la actuación administrativa de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presume que el concesionario se encuentra al corriente del pago de los derechos de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

8. Que, en términos del análisis realizado, se determinó que el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, cumple con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para modificar el uso y regularizar las obras existentes en la superficie concesionada, por lo que el concesionario, presentó en cumplimiento al requerimiento **No. SGPA-DGZFM-TAC-DMIAC-REQ-206/15**, emitido por esta Dirección General, lo siguiente:

- Original de la Opinión Técnica de Uso de Suelo No. EXP/323 US/323/2014, de fecha 8 de diciembre del 2014.
- Copia de la Resolución Administrativa No. PFFPA/9.5/2C.27.4/002/2015 TI, Expediente Administrativo No. PFFPA-9.3/2C.27.4/0051-13, de fecha 13 de enero de 2015.
- Monto total de la inversión de las obras realizadas.

III.- Que en consecuencia de todo lo referido anteriormente y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte del **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido





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: 53/22916
C.A.: 16.27S.714.1.1-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente **AUTORIZAR** la modificación a la Condición **PRIMERA** del Título de Concesión **No. DGZF-267/03**, en los términos siguientes:

"PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **"EL CONCESIONARIO"** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,166.78 m²** (tres mil ciento sesenta y seis punto setenta y ocho metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **terraza comedor:** compuesta de 2 partes planta baja con piso de piedra de la región con cemento, con estructura desarrollada en planta alta, con columnas y vigas redondas con entramado de barrotes de madera y triplay, todo de madera reciclada, el acabado es rústico con barandal perimetral con marco de madera y paneles de acrílico transparente; **rampa de acceso al comedor:** construida con viguetas de madera reciclada en acabado rústico con barandal metálico forrado con sogá de fibras naturales; **jardineras y andadores:** estructuras distribuidas en el resto del área y formadas por jardineras, andadores y jardines, contruidos con piedra de la región, acabado rústico aparente alojando diferentes tipos de plantas de ornato; como palmeras, maztueros, magueyes, localizada **en colindancia al Lote No. 3, Manzana 61, Fraccionamiento Zona Centro, Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California**, exclusivamente para uso de **restaurante-bar**, mismo que para 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



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

EXPEDIENTE: 53/22916
C.A.: 16.275.714.11-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, que a la letra establece lo siguiente:

“Artículo 34.- Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.

En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento.”

IV.- Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones que realizó el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, en su solicitud, o bien para que, en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita.

Por lo expuesto, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

RESUELVE

PRIMERO.- Se **MODIFICA** la Condición **PRIMERA** del Título de Concesión **No. DGZF-267/03**, en los términos establecidos en el Considerando **III** de la presente Resolución, con base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-267/03**, que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma y de la resolución de modificación a las bases y condiciones número 012/10 de fecha 15 de





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: 53/22916
C.A.: 16.275.714.1.1-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

enero de 2010, que no hayan sido modificadas en la presente resolución; por lo que el **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se apercibe al **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, a no ocupar, usar o aprovechar la zona federal marítimo terrestre u otro bien de uso común del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedor a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

CUARTO.- Se otorga al **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, el plazo de **60 días hábiles** contados a partir de que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para que tramite ante esta autoridad, la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"**, a efecto de ajustar la superficie concesionada a la delimitación oficial vigente, en cumplimiento a la Condición QUINTA fracción XII del Título de Concesión **No. DGZF-267/03**.

QUINTO.- Se hace del conocimiento del **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o bien intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Boulevard Benito Juárez No. 294, Zona Centro, C.P. 22710, Municipio de Playas de Rosarito, Estado de Baja California** y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico angelnicasio@yahoo.com.mx; igualmente, se señala el número telefónico proporcionado por el particular (661) 612-14-32; asimismo con fundamento en los artículos





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: 53/22916
C.A.: 16.275.714.1.1-416/1997
BITÁCORA: 02/KV-1484/10/14

28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SÉPTIMO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al **C. JOSÉ GUADALUPE PÉREZ GARCÍA**, que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; ubicada en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

ATENTAMENTE.
**LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA

SYBV*CACR*ELV

