



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.

II. 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_13_2022_SIPOT_2T_2022_FXXVII de fecha 15 de julio de 2022.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2022/SIPOT/ACTA_13_2022_SIPOT_2T_2022_FXXVII.pdf

SYBV/RCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



CONCESIÓN DGZF- 128 /2021
EXPEDIENTE: 1576/SIN/2017
C.A. 16.27S.714.1.12-178/2017

Concesionaria: JOSÉ LUIS ARANGURE RAMOS
Estado: SINALOA
Municipio: ESCUINAPA
Superficie: 2,961.91 m²
Vigencia: QUINCE AÑOS
Uso autorizado: RESTAURANTE FAMILIAR
Uso fiscal: GENERAL

Ciudad de México, 15 DIC 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 JOSÉ LUIS ARANGURE RAMOS.

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:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1576/SIN/2017
C.A. 16.275.714.1.12-178/2019

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 **José Luis Arangure Ramos** se le denominará **EL CONCESIONARIO**.

B A S E S

- I. **EL CONCESIONARIO** acreditó su nombre, ser mayor de edad y tener la nacionalidad [REDACTED] con el acta de nacimiento que exhibió y obra agregada al expediente que le fue asignado; con formato oficial recibido el 07 de diciembre de 2017 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal en el Estado de Sinaloa solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 2,142.25 m² de zona federal marítimo terrestre ubicada en zona federal La Estacada, localidad de Celaya, municipio de Escuinapa, Estado de Sinaloa, para uso de instalación de dos cabañas (palapas), restaurante, cocina, baños, bodega y área de restaurante y en la parte alta dos recámaras con baño cada una.

Para los efectos de la presente concesión, **EL CONCESIONARIO** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] 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, 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 con oficio número ESC-DOSPYE-2017/LUS-41, de 29 de noviembre de 2017, emitida por la Dirección de Obras, Servicios Públicos y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Escuinapa, Sinaloa.





EXPEDIENTE: 1576/SIN/2017
C.A. 16.27S.714.1.12-178/2019

- 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

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 **EL CONCESIONARIO** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,961.91 m²** (dos mil novecientos sesenta y uno punto noventa y un metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **dos cabañas (palapas) a base de cimentación de mampostería, medio muro de tabique, pilotes de concreto armado con techo de palma de huano de la región y madera, piso de concreto; restaurante que consta de cocina, baños, bodega y área de restaurante, todo construido a base de cimentación de mampostería castillos, cadenas y losa de concreto armado, la parte alta consta de dos recámaras con baño cada una**, ubicada en La Estacada, localidad de Celaya, municipio de Escuinapa, Estado de Sinaloa, exclusivamente para uso de **restaurante familiar**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1576/SIN/2017
C.A. 16.27S.714.1.12-178/2019

que deberá realizar **EL CONCESIONARIO**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general**, con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre, polígono 1:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	412284.4852	2519503.1164
2	412309.9749	2519490.1966
3	412323.5560	2519480.6100
4	412357.8170	2519473.3290
5	412368.2497	2519457.7972
6	412371.7261	2519457.6700
7	412394.6304	2519441.5292
8	412405.1187	2519435.5359
9	412436.1531	2519411.4513
10	412434.6570	2519404.8050
11	412436.1530	2519411.4510
12	412434.6570	2519404.8050
13	412429.6210	2519409.7180
14	412424.3200	2519414.3640
15	412419.5070	2519417.9080
16	412414.8560	2519422.7550
17	412404.7650	2519431.1400
18	412399.9920	2519435.0160
19	412389.9570	2519441.9470
20	412378.8440	2519448.1510
21	412373.2810	2519450.8700
22	412366.1620	2519454.0190
23	412360.9930	2519455.8590
24	412354.2100	2519457.5300
25	412350.7300	2519458.0780
26	412345.7311	2519455.4508
27	412315.3793	2519461.9010
28	412299.6324	2519473.0164
29	412276.6401	2519484.6703





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1576/SIN/2017
C.A. 16.275.714.1.12-178/2019

1	412284.4852	2519503.1164
---	-------------	--------------

Superficie: 2,091.68 m²

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

V	COORDENADAS	
	X	Y
30	412348.2266	2519451.7381
31	412351.9580	2519450.8220
32	412357.1470	2519449.5480
33	412362.6480	2519447.3790
34	412367.1780	2519445.3150
35	412372.2300	2519443.0290
36	412381.1680	2519439.1310
37	412388.3620	2519435.1560
38	412395.2830	2519429.6220
39	412401.7210	2519424.7380
40	412408.1900	2519419.5680
41	412415.4930	2519410.9750
42	412428.2760	2519399.8820
43	412434.7350	2519393.6870
44	412439.8520	2519389.2750
45	412442.7714	2519386.4586
46	412431.3971	2519389.8260
47	412393.9712	2519418.8709
48	412383.8845	2519424.6347
49	412365.0600	2519437.9005
50	412357.3315	2519438.1831
30	412348.2266	2519451.7381

Superficie: 870.23 m²

Superficie total: 2,961.91 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.





EXPEDIENTE: 1576/SIN/2017
C.A. 16.27S.714.1.12-178/2019



SEGUNDA.- La presente concesión no crea derechos reales a favor de **EL CONCESIONARIO**, otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados.

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.





EXPEDIENTE: 1576/SIN/2017
C.A. 16.27S.714.1.12-178/2019

CUARTA.- La presente concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que **EL CONCESIONARIO** continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DE **EL CONCESIONARIO**

QUINTA.- EL CONCESIONARIO 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.
- 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1576/SIN/2017
C.A. 16.27S.714.1.12-178/2019

- 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.
 - 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) 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.
 - e) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1576/SIN/2017
C.A. 16.27S.714.1.12-178/2019

- 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.- EL CONCESIONARIO 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 **EL CONCESIONARIO** 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 **EL CONCESIONARIO** 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 **EL CONCESIONARIO**.
- 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,





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1576/SIN/2017
C.A. 16.27S.714.1.12-178/2019

- 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, no utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.

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 **EL CONCESIONARIO**.

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





EXPEDIENTE: 1576/SIN/2017
C.A. 16.27S.714.1.12-178/2019

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, podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión del bien inmueble otorgado en concesión cuando **EL CONCESIONARIO** 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 **EL CONCESIONARIO** requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

DÉCIMA OCTAVA.- Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **EL CONCESIONARIO** 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,





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 1576/SIN/2017
C.A. 16.27S.714.1.12-178/2019

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.

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 **EL CONCESIONARIO** que el expediente 1576/SIN/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

EL CONCESIONARIO
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO

JOSÉ LUIS ARANGURE RAMOS

CACR*AMJS


