



CAPÍTULO

CONTENIDO

Anexo IV.

1.1. TABLA.- DISPOSICIONES APLICABLES PARA LAS PLAYAS, ZOFEMAT Y TERRENOS GANADOS AL MAR

1.1. Tabla.- Disposiciones aplicables para las playas, ZOFEMAT y terrenos ganados al mar.

Concepto	Características y disposiciones
Dominio público	Son bienes de dominio público de la federación; por lo tanto son inalienables e imprescriptibles y mientras no varíe su situación jurídica, no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional.
Uso y aprovechamiento	El aprovechamiento, uso, explotación, administración y vigilancia considerará (entre otros aspectos) sus características y usos turísticos, en congruencia con los programas maestros de control y aprovechamiento elaborados por la <i>Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales</i> (SEMARNAT).
Limitaciones y restricciones	Podrán ser disfrutadas y gozadas por toda persona, conforme las limitaciones y restricciones siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • La SEMARNAT establecerá las áreas, horarios y condiciones en que no podrán utilizarse vehículos y demás actividades que pongan en peligro la integridad física de los usuarios de las playas, de conformidad con los programas maestros de control. • Está prohibida la construcción e instalación de elementos y obras que impidan el libre tránsito, con excepción de aquellas que apruebe la SEMARNAT atendiendo las normas de desarrollo urbano, arquitectónicas y las previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. • Está prohibida la realización de actos o hechos que contaminen las áreas públicas.
Accesibilidad pública hacia la playa y bienes de propiedad nacional	Los propietarios deberán permitir el libre acceso a dichos bienes de propiedad nacional, cuando no existan vías públicas u otros accesos para ello, por lugares que convendrá la SEMARNAT con los propietarios, teniendo derecho al pago de la compensación. En caso de negativa por parte del propietario colindante, la SEMARNAT solicitará la intervención de la <i>Procuraduría General de la República</i> (PGR), para que por su conducto, se inicie el juicio respectivo tendiente a obtener la declaratoria de servidumbre de paso.
Canales y dársenas en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT)	La SEMARNAT y la <i>Secretaría de Comunicaciones y Transportes</i> (SCT) podrán autorizar la construcción de canales y dársenas para el establecimiento de marinas.
Orden de prelación para otorgamiento de concesiones	Cuando exista igualdad de circunstancias entre particulares interesados en obtener la concesión para uso, aprovechamiento o explotación de la ZOFEMAT, se establece un orden de prelación (es decir a quien se le concesionaría en primer lugar, segundo lugar y así sucesivamente): <ol style="list-style-type: none"> 1. Últimos propietarios de los terrenos que como consecuencia de los movimientos marítimos hayan pasado a formar parte de la ZOFEMAT; 2. Solicitantes de prórroga de concesión o permiso, siempre y cuando hayan cumplido con las disposiciones legales y de la concesión o permiso; 3. Solicitantes cuya inversión sea importante y coadyuve al desarrollo urbano y socioeconómico del lugar y sea compatible con los programas maestros de control y aprovechamiento de la ZOFEMAT; 4. Ejidos o comunidades colindantes; 5. Propietarios o legítimos poseedores de los terrenos colindantes; 6. Cooperativas de pescadores; 7. Concesionarios o permisionarios por parte de autoridad competente, para explotar materiales que se encuentren dentro de la ZOFEMAT; y 8. Los demás solicitantes.
Solicitud de concesión	Por escrito ante SEMARNAT, en original y dos copias, proporcionando los datos y elementos siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Nombre, nacionalidad y domicilio del solicitante; cuando se trate de personas morales, se deberá acompañar el acta constitutiva de la empresa; cuando se trate de personas físicas se deberá proporcionar el acta de nacimiento; • Plano de levantamiento topográfico referido a la delimitación de la zona o en su defecto, a cartas del territorio nacional en coordenadas geodésicas. La superficie estará limitada por una poligonal cerrada, presentando su cuadro de construcción, se incluirá también un croquis de localización, con los puntos de localización más importantes; • Descripción detallada del uso, aprovechamiento o explotación que se dará al área solicitada;

SUSTENTABILIDAD = PLANEACIÓN + DISEÑO + CONSTRUCCIÓN
 GUÍA DE PLANEACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE EN EL CARIBE MEXICANO

Concepto	Características y disposiciones
	<ul style="list-style-type: none"> • Cuando se pretenda realizar la explotación de materiales deberán precisarse sus características, volúmenes de extracción, su valor comercial y el uso a que vayan a destinarse; • Para los efectos de la prelación se deberán acompañar los documentos que acrediten los supuestos referidos a dicha disposición; • Instalaciones que pretendan llevarse a cabo, anexando los planos y memorias descriptivas de las obras; • Cuando existan edificaciones o instalaciones en el área de que se trate realizadas por el solicitante, se indicarán mediante los planos y memorias correspondientes y se presentará el acta de reversión de los inmuebles en favor de la Federación, misma que será previamente levantada por autoridad competente; • Monto de la inversión total que se proyecte efectuar, con un programa de aplicación por etapas; • Constancias de las autoridades estatales o municipales, respecto de la congruencia de los usos del suelo en relación al predio colindante; y • Término por el que se solicita la concesión. <p>Toda solicitud deberá ser firmada por el interesado o por el promotor en su nombre. En este último caso se deberá acreditar la personalidad del mandatario conforme al derecho común.</p> <p>Cuando la solicitud o los documentos presentados tengan deficiencias, o cuando se requiera mayor información, la SEMARNAT lo notificará al interesado a fin de que, dentro de treinta días naturales se subsanen las deficiencias o proporcione la información adicional; en caso de no hacerlo dentro del plazo señalado, se tendrá por no presentada la solicitud.</p> <p>Integrado el expediente y cubiertos los requisitos legales reglamentarios, la SEMARNAT dentro de un término que no excederá de treinta días naturales resolverá lo procedente y lo notificará por escrito al interesado.</p>
Extranjeros concesionarios	Las personas físicas o morales extranjeras para ser concesionarias o permisionarias, deberán sujetarse a los requisitos establecidos por la <i>Ley de Inversión Extranjera</i> LIE.
Obligaciones de los concesionarios	<ul style="list-style-type: none"> • Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión. • Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión, a partir de la fecha aprobada por la SEMARNAT. • Iniciar las obras que se aprueben, dentro de los plazos previstos en la concesión, comunicando a la SEMARNAT la conclusión de los mismos dentro de los tres días hábiles siguientes. • Responder de los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento. • Cubrir los gastos de deslinde y amojonamiento del área concesionada. • Mantener en óptimas condiciones de higiene el área concesionada. • Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas de carácter federal, estatal o municipal. • Coadyuvar a la SEMARNAT en la práctica de las inspecciones que ordene en relación con el área concesionada. • Realizar únicamente las obras aprobadas en la concesión, o las autorizadas posteriormente por la SEMARNAT. • Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por la SEMARNAT las áreas de que se trate en los casos de extinción de las concesiones. • Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.
Prórroga a concesiones	<p>Podrá ser otorgada cuando se presenten los siguientes supuestos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que la solicitud se presente dentro del año anterior, pero antes de cuarenta y cinco días naturales anteriores al vencimiento de la concesión. • Que la superficie sea igual a la originalmente otorgada en concesión. • Que no haya variado el uso, aprovechamiento y explotación por los que fue otorgada. • Que el solicitante sea el titular de la concesión. • Que se haya cumplido con las disposiciones legales y con todas y cada una de las condiciones de la concesión, así como que

SUSTENTABILIDAD = PLANEACIÓN + DISEÑO + CONSTRUCCIÓN
 GUÍA DE PLANEACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE EN EL CARIBE MEXICANO

Concepto	Características y disposiciones
	<p>no exista sanción grave al usuario del bien concesionado.</p> <p>La SEMARNAT resolverá sobre el otorgamiento de la prórroga de concesión en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la fecha en que la solicitud respectiva se haya recibido.</p> <p>Previa a la entrega del título de prórroga de concesión, la SEMARNAT levantará el acta de reversión correspondiente, de conformidad con la ley, para lo cual el solicitante deberá brindar todas las facilidades para la práctica de esta diligencia, entendiéndose que sin este requisito no podrá otorgarse la prórroga de concesión.</p> <p>El hecho de que el ocupante continúe utilizando el área de propiedad federal que le fue otorgada en concesión al vencimiento de ésta, y que realice el pago de los derechos correspondientes, no deberá entenderse como prórroga de la misma.</p>
Permisos temporales	<p>La SEMARNAT podrá otorgar permisos en zonas no concesionadas con vigencia máxima de un año, cuando se trate de realizar actividades para satisfacer servicios requeridos en las temporadas de mayor afluencia turística, de investigación científica y otras de naturaleza transitoria que, a su juicio sean congruentes con los usos autorizados.</p> <p>Cuando se pretendan realizar obras en la ZOFEMAT, en los terrenos ganados al mar o en el predio colindante con dichos bienes ya sea directamente o a través de filiales o empresas del mismo grupo y alcancen una inversión mínima de 200,000 veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, la SEMARNAT podrá otorgar un permiso hasta por dos años, que podrá prorrogarse por un término igual.</p> <p>Para que el permisionario este en posibilidad de solicitar la concesión respectiva, deberá dar aviso a la SEMARNAT de la conclusión de obras permitidas en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de su terminación.</p> <p>Cuando se hayan reunido los requisitos la SEMARNAT otorgará la concesión respectiva sin mayores requisitos.</p>
Derecho de uso, aprovechamiento o explotación	<p>Las concesiones, destinos o permisos otorgados no crean derechos reales en favor de sus titulares, únicamente otorgan derechos de uso, aprovechamiento o explotación.</p>
Cesión de derechos y obligaciones	<p>La SEMARNAT podrá autorizar la cesión de derechos y obligaciones de una concesión, siempre y cuando se cumplan los requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que el cedente esté al corriente del pago de los derechos señalados de la concesión otorgada. • Que el cedente hubiere cumplido con las obligaciones señaladas en la concesión otorgada. • Que el cesionario reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva; para ello las empresas pertenecientes al mismo grupo o sean filiales se entenderá que reúnen los mismos requisitos. • Que la superficie objeto de la concesión no esté sujeta a resolución administrativa o judicial. • Que la continuidad del uso, aprovechamiento o explotación, sea congruente con las determinaciones del programa maestro de control y aprovechamiento de la zona federal.
Infracciones	<ul style="list-style-type: none"> • Usar, aprovechar o explotar la concesión en contravención a las disposiciones legales, y las condiciones establecidas en las concesiones, permisos o autorizaciones otorgadas. • Continuar ocupando las áreas concesionadas o permisionadas después del vencimiento del plazo de concesión o permiso otorgado, sin haber solicitado previamente su renovación. • No devolver las áreas concesionadas o permisionadas dentro del término señalado por la SEMARNAT. • Construir obras o ejecutar actos que contravengan las disposiciones legales, reglamentarias o administrativas o las condiciones establecidas en las concesiones o permisos. • No mantener en malas condiciones de higiene las áreas concesionadas o permisionadas o las playas marítimas contiguas. • Obstruir o impedir el libre acceso o tránsito a las playas marítimas. • Ejecutar obras para ganar terrenos al mar, o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, sin la autorización previa de la SEMARNAT.

Elaboró: C.I.