SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

Oficio No. SGPA-DGZFMTAC-4127 /15

Expediente: 53-39081
16.27S.714.1.6-124/2000

Ciudad de México,
18 DIC 2015

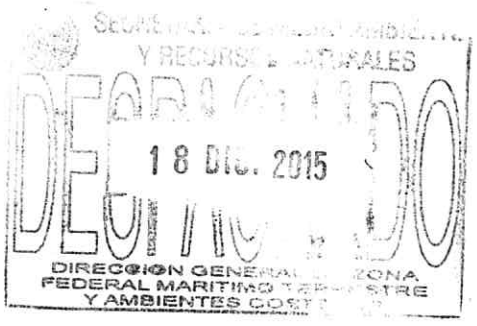
MVZ. Martín Vargas Prieto
Delegado Federal de la SEMARNAT
en el estado de Guerrero
Av. Costera Miguel Alemán, número 315, edificio Abed
3er piso, Colonia Centro, C.P. 39300, Acapulco, Guerrero.

Anexo al presente remito a usted en duplicado la resolución con número 1007 **/15,** por la que se autoriza la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-646/05 a favor de **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.,** respecto de una superficie **26,265.87 m²** (veintiséis mil doscientos sesenta y cinco punto ochenta y siete metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados, ubicada frente a los lotes H2, H3 y H4, en Avenida de las Palmas, sin número, Desarrollo Turístico Playa Diamante, municipio de Acapulco, estado de Guerrero, a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución dentro de un término de 15 días posteriores a su recepción, salvo que advierta alguna causa por la que no sea procedente su entrega conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Mucho agradeceré que en apoyo a esta Dirección General el acuse del resolutivo que nos ocupa sea turnado a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores 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 por derechos correspondientes.

Le envío un cordial saludo.



ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
LA DIRECTORA GENERAL

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL

LQV

c.c.e.p. Q.F.B. Martha Garcíarivas Palmeros. Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.
Archivo.- Integrar en su expediente.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

MODIFICACIÓN DE LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN
DGZF-646/05
EXPEDIENTE: 53-39081
16.27S.714.1.6-124/2000
Número de resolución: 1007 **/15**

Ciudad de México, 18 DIC 2015

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE EMITE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, POR LA QUE SE MODIFICAN LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-646/05.

RESULTANDO

I. Que con fecha 27 de mayo de 2005, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, la concesión DGZF-646/05, respecto de una superficie de **16,870.02 m²** (dieciséis mil ochocientos setenta punto cero dos metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre ubicada frente a los lotes H2, H3 y H4, en Avenida de las Palmas, sin número, Desarrollo Turístico Playa Diamante, municipio de Acapulco, estado de Guerrero, exclusivamente para uso **general**, con una vigencia de quince años.

II. Que el 30 de septiembre de 2014, **Luis Fernando Radillo González**, apoderado legal de **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, solicitó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Guerrero la autorización a nombre de su representada para modificar las bases y condiciones de la concesión DGZF-646/05.

III. **Luis Fernando Radillo González**, apoderado legal de **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas, número 4070, Fraccionamiento Camino Real, C. P. 45040, Zapopan, Jalisco.

No obstante lo anterior, se considera como domicilio para los mismos efectos el de la ubicación de la superficie concesionada.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que las playas marítimas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los poderes federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para prorrogar y modificar las

concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3, 6, 7, 8, 16, 17, 28, 72, 73 y 77 de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 34 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, 234 y 235 de la Ley Federal de Derechos; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 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 Acuerdo por el que se da a conocer el formato único de trámites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011.

SEGUNDO.- A partir del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

I. El título de concesión DGZF-646/05 se encuentra vigente.

II. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **Luis Fernando Radillo González**, apoderado legal de **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, la cual es titular del instrumento jurídico que nos ocupa. Tal circunstancia consta en el testimonio notarial 48,507 (cuarenta y ocho mil quinientos siete de 21 de julio de 2011otorgado ante la fe del Lic. Salvador Guillermo Plaza Arana, Notario Público número 7 (siete) de la Subregión Centro Conurbada con adscripción al municipio de Tlaquepaque, Jalisco.

III. **Luis Fernando Radillo González**, apoderado legal de **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, solicitó a nombre de su representada modificar las bases y condiciones de la concesión DGZF-646/05 a efecto de ampliar la superficie concesionada, así como adicionar obras, instalaciones y actividades.

IV. En términos de la opinión técnica número SGPA-DGZFMTAC-DMIAC-1366/15, de 15 de diciembre de 2015, la Dirección de Manejo Integral de Ambientes Costeros, perteneciente a esta Dirección General, determinó procedente modificar la superficie, así como autorizar la construcción de obras y/o instalaciones y la realización de actividades.

V. Con base en las consideraciones señaladas y de la falta de elementos que indiquen

cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.

Lo anterior no obsta para que se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que, en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y, en general, actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

VI. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos de 1 de agosto de 2014 por el monto de $ 2,044.00 por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

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

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se modifica la CONDICION PRIMERA de la concesión DGZF-646/05, para quedar como sigue:

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **"LA CONCESIONARIA"** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **26,265.87 m²** (veintiséis mil doscientos sesenta y cinco punto ochenta y siete metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **muro de contención, edificio para spa de un nivel con baños, regaderas, lockers y área de masaje hecho a base de tabique con piso y techo de concreto armado, alberca de hidromasaje de concreto armado, cuatro escalinatas de acceso a hotel con regaderas y pileta, asoleadero de concreto, asoleadero en deck de madera de 255.63 m², cocina en playa de 116.02 m², fracción de 83.82 m² de edificio de ventas, fracción de 164.15 m² de alberca, canal de confinamiento de agua de lluvia, fracción de 154.49 m² de lago. La autorización para realizar las siguientes instalaciones: palapa de comercio de 135 m², bodega de camastros, entablado de madera para**

resguardo de sillas, bar para el servicio en playa hecho de materiales de la región madera y palma, escalera de madera de la región, campamento tortuguero hecho de madera y palma de 116.07 m², conductos para salida de agua de lluvia, oquedad para la captación de agua de lluvia, 61 sombrillas tipo palapa, 2 torres salvavidas hechas de madera y palma de la región, toldos movibles hechos de plástico, 40 postes de plástico pvc de 2.20 mts; de alto de los cuales solo sobresaldrán 1.20 cms. y 4 pulgadas de diámetro para identificar y/o delimitar la zona para la protección a peatones frente a los lotes H2, H3 y H4. (sin acordonamiento). Así como la autorización para realizar eventos sociales, recreativos, culturales, deportivos y la instalación provisional del siguiente mobiliario: tarimas de madera, sombrillas, petates de tejidos de palma, sillas de plástico y de metal, toldos y carpas con estructura metálica con techo de lona, mesas de madera redondas y/o cuadradas, tablones rectangulares de plástico y metal, biombos de madera, artículos de decoración para eventos sociales y centros de mesa de diversos tipos con o sin iluminación, recipientes para separación de residuos orgánicos e inorgánicos, muebles para salas, sillones de madera acolchonados, mesas de sala periqueras, sillas periqueras de madera de mimbre y sillas de madera de mimbre, pista de baile de madera y de acrílico iluminado, tablones de madera con cubos de herrería para montar estaciones frías, estaciones calientes y postres, anafres de barro con externos, cheafandish de acero inoxidable con externos para calentar alimentos, mamparas de madera y tablas de triplay, calentones hechos de acero inoxidable con ruedas móviles, hieleras de plástico, bar portátil hecho de tablones de madera, inflables de plástico, estructuras de herrería para montar alimentos, cristalería, loza y plaque, equipo para celebración de cocteles, sillas y mesas periqueras de madera tejida en mimbre, estructura para juegos tipo feria, toro mecánico, tiro al blanco, tiro de globos, juegos de lotería, equipo de loza, cristalería, plaque, platos, copas, vasos, tenedores, cucharas, cuchillos, pódium de madera, Mantas hechas de lona de plástico o vinil para propaganda de patrocinadores de eventos, camastros de plástico y de mimbre, equipo para deportes, red de futbol, voleibol, canastas para basquetball, carreras de costales y de relevos, inflable para salida y meta para competencias deportivas, natación, mesas para juegos de mesa, mesas con iluminación, ventiladores, sistema de audio y sonido, compuestos de bocinas de madera y cajones varios, sistema de iluminación y luces desmontables, instalación de equipos para la presentación de grupos musicales, divisiones de madera y cortinas, áreas para ceremonias religiosas, mamparas de madera para dividir áreas, estrados y/o templetes hechos de madera con estructura de hierro removibles. La superficie concesionada

se ubica frente a los lotes H2, H3 y H4, en Avenida de las Palmas, sin número, Desarrollo Turístico Playa Diamante, municipio de Acapulco, estado de Guerrero y el uso otorgado es exclusivamente para la servicios turísticos esparcimiento de los huéspedes y mobiliario para eventos sociales, recreativos, culturales y deportivos y en general todo tipo de actividades relacionadas al rubro del hotel, 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:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM2725-A	414450.0932	1855274.0430
PM2726	414472.6660	1855250.4760
PM2727	414509.2788	1855220.7980
PM2728	414548.6546	1855191.8090
PM2729	414584.5765	1855157.2980
PM2730	414614.3867	1855144.1880
PM2731	414628.9543	1855131.4520
PM2732	414661.1246	1855099.9160
PM2733	414695.9449	1855078.6720
PM2734	414727.1493	1855048.6930
PM2735	414764.2418	1855019.0130
PM2736	414780.0428	1855009.9580
PM2737	414813.9168	1854978.1730
PM2738	414855.0657	1854952.9440
PM2739	414865.8168	1854948.5290
PM2740	414873.1809	1854938.6700
PM2741	414913.3289	1854913.0420
PM2742	414951.2528	1854881.1980
PM2743	414989.9835	1854850.9650
PM2744	415023.8730	1854817.5080
PM2745	415060.6482	1854784.6680
PM2746	415092.5586	1854768.5540
PM2747	415111.1208	1854770.0990
PM2747-A	415110.4012	1854768.6610
2	415118.9513	1854772.7640
ZF2309-A	415134.7634	1854792.1370

ZF2309	415096.5302	1854788.9540
ZF2308	415072.0094	1854801.3360
ZF2307	415037.5679	1854832.0930
ZF2306	415003.2068	1854866.0150
ZF2305	414963.8405	1854896.7430
ZF2304	414925.1909	1854929.1980
ZF2303	414887.0195	1854953.5640
ZF2302	414878.5304	1854964.9290
ZF2301	414864.1494	1854970.8340
ZF2300	414826.1123	1854994.1560
ZF2299	414792.0195	1855026.1460
ZF2298	414775.5288	1855035.5960
ZF2297	414740.3522	1855063.7430
ZF2296	414708.2260	1855094.6080
ZF2295	414673.4927	1855115.7990
ZF2294	414642.5475	1855146.1340
ZF2293	414625.2431	1855161.2620
ZF2292	414595.8748	1855174.1780
ZF2291	414561.5663	1855207.1380
ZF2290	414521.5112	1855236.6270
ZF2289	414486.2384	1855265.2200
ZF2289-A	414462.6002	1855289.8990
PM2725-A	414450.0932	1855274.0430

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM215-A	414465.4510	1855293.5132
ZF2289-A	414462.6022	1855289.8990
ZF2289	414486.2384	1855265.2201
ZF2290	414521.5112	1855236.6273
ZF2291	414561.5663	1855207.1383
ZF2292	414595.8748	1855174.1779
ZF2293	414625.2434	1855161.2617
ZF2294	414642.5475	1855146.1337
ZF2295	414673.4927	1855115.7986
ZF2296	414708.2260	1855094.6079
ZF2297	414740.3522	1855063.7430

ZF2298	414775.5288	1855035.5957
ZF2299	414792.0195	1855026.1456
ZF2300	414826.1123	1854994.1557
ZF2301	414864.1494	1854970.8340
ZF2302	414878.5304	1854964.9289
ZF2303	414887.0195	1854953.5635
ZF2304	414925.1904	1854929.1980
ZF2305	414963.8405	1854896.7434
ZF2306	415003.2068	1854866.0151
ZF2307	415037.5679	1854832.0925
ZF2308	415072.0094	1854801.3364
ZF2309	415096.5302	1854788.9538
TGM229	415125.8291	1854791.3931
TGM228	415015.2773	1854874.4894
TGM227	414922.3312	1854934.7323
TGM226	414839.0466	1855008.0281
TGM225	414714.0041	1855102.7080
TGM224	414700.6875	1855100.1250
TGM223	414672.2813	1855125.8750
TGM222	414657.8750	1855142.7500
TGM221	414651.0313	1855148.3750
TGM220	414641.5625	1855159.1250
TGM219	414626.0000	1855170.3750
TGM218	414595.3438	1855185.8750
TGM217	414537.5625	1855236.2500
TGM216	414500.9063	1855260.7500
TGM215-A	414465.4510	1855293.5132

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, habiéndose tomado como base la opinión técnica SGPA-DGZFMTAC-DMIAC-1366/15, de 15 de diciembre de 2015.

En virtud de que al momento de la expedición de la presente resolución administrativa no existe delimitación oficial de la superficie concesionada, con base en los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad y buena fe a que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la superficie indicada en el cuadro de coordenadas queda sujeta a las reglas que prevén los artículos 119, 122, 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales; 18, 20, 38, 39, 40, 42 y 43 del Reglamento para el Uso y

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; por lo que es facultad exclusiva de **LA SECRETARÍA**, realizar y autorizar los estudios correspondientes para su determinación y delimitación en términos de lo dispuesto por el artículo 31 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; pudiendo en cualquier momento modificar la superficie cuyo uso se autoriza y es obligación de **LA CONCESIONARIA** cubrir los gastos de deslinde del área concesionada, en términos de lo dispuesto por el artículo 29 fracción V del Reglamento mencionado.

(...)

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión que se modifica, en lo que no se opongan a la presente.

CUARTO.- La presente resolución administrativa surte efectos al día siguiente de su notificación.

QUINTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **Luis Fernando Radillo González, María Teresa Hernández Gil y Desarrollo Marina Vallarta, S.A. de C.V.**, que el expediente 53-39081 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en avenida Ejercito Nacional 223, colonia Anáhuac, C.P.11320, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal.

SEXTO.- Notifíquese.

**LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS**

LIC. MARIANA BOY TAMBORRELL

LQV