

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: SGPA-DGZFMTAC-

2649 /16

Expediente: 53/39496
16.27S.714.1.6-245/2000
Bitácora: 09/KV-0011/11/13

Ciudad de México,

25 JUL 2016

M.V.Z. MARTÍN VARGAS PRIETO
Delegado Federal de la SEMARNAT
en el Estado de Guerrero
Costera Miguel Alemán No. 315,
Palacio Federal 4° piso, Col. Centro
C. P. 39300, Acapulco, Guerrero
Presente

Anexo al presente remito a usted en duplicado la resolución con número 832 /16 por la que se autoriza la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-263/01 a favor de **Inmobiliaria Helmer, S. A.**, respecto de una superficie de 3,794.59 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en avenida Costera de Las Palmas lote 5-HA, playa Punta Diamante, localidad de Acapulco, municipio de Acapulco de Juárez, 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 usted 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.

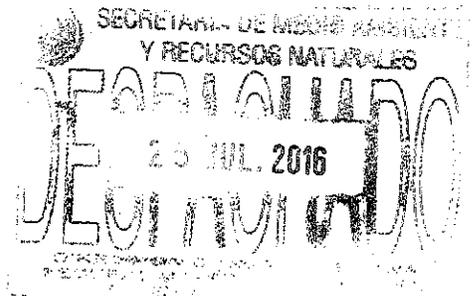
Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General el acuse del resolutivo que nos ocupa sea turnado a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

Al notificar y entregar el presente resolutivo, le solicito dar vista con copia del mismo al municipio correspondiente, para efectos del cobro de derechos correspondientes.

Le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL**

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA



c.c.e.p. Q.F.B. Martha Garciaarivas 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

LQV*CACR*AMJS





SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-263/01**

EXP: 53/39496

C. A.: 16.27S.714.1.6-245/2000

NÚMERO DE CONTROL 832 /16

Ciudad de México, 22 JUL 2016

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-263/01.

RESULTANDO

- I. El 1 de junio de 2001, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de Inmobiliaria Acapulco Diamante, S. A. de C. V. la concesión DGZF-263/01 respecto de una superficie de 6,229.54 m² de zona federal marítimo terrestre, localizada en playa Punta Diamante, avenida de Las Palmas No. 5, lote 5-A, municipio de Acapulco de Juárez, estado de Guerrero, para uso de actividades complementarias del proyecto turístico que se lleva a cabo en el predio colindante, uso fiscal general, con una vigencia de quince años.
- II. El 19 de septiembre de 2008, la Secretaría Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 1362/08, en cuyos términos se autorizó la cesión de los derechos y obligaciones del título de concesión DGZF-263/01 a favor de Inmobiliaria Helmer, S. A.
- III. El 30 de noviembre de 2010, la Secretaría Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante la resolución número 3073/2010 autorizó la modificación a las bases y condiciones del título de concesión DGZF-263/01, a fin de incrementar la superficie concesionada a 11,535.86 m² y cambiar el uso otorgado de uso general a uso de ornato.
- IV. Mediante formato oficial recibido el 25 de noviembre de 2013, en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, Mauricio Rodolfo Cepeda Ortega, apoderado general de Inmobiliaria Helmer, S. A. solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-263/01.
- V. Mauricio Rodolfo Cepeda Ortega, apoderado general de Inmobiliaria Helmer,



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-263/01
EXP: 53/39496
C. A.: 16.27S.714.1.6-245/2000**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

S. A. señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en boulevard Manuel Ávila Camacho No. 24-7, colonia Lomas de Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11000, Ciudad de México.

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- La playa marítima, 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 modificar las bases y condiciones de 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 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 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, así como 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.- 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:



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-263/01
EXP: 53/39496
C. A.: 16.27S.714.1.6-245/2000**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- I. El título de concesión DGZF-263/01 se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por **Mauricio Rodolfo Cepeda Ortega**, quien acreditó ser apoderado general de Inmobiliaria Helmer, S. A., titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 46,873 de fecha 14 de diciembre de 2012, otorgado ante la fe del Lic. José Daniel Labardini Schettino, Notario Público número ochenta y seis del Distrito Federal.
- III. Inmobiliaria Helmer, S. A., solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de reducir la superficie concesionada.
- IV. 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 Inmobiliaria Helmer, S. A. ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de su 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.

- V. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos de 25 de noviembre de 2013, por el monto de \$1,973.00, 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,



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-263/01
EXP: 53/39496
C. A.: 16.27S.714.1.6-245/2000**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

RESUELVE:

PRIMERO.- Se modifican las bases y condiciones de la concesión DGZF-263/01, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de 3,794.59 m² (tres mil setecientos noventa y cuatro punto cincuenta y nueve metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en avenida Costera de Las Palmas lote 5-HA, playa Punta Diamante, localidad de Acapulco, municipio de Acapulco de Juárez, estado de Guerrero, con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	415128.0896	1854745.5708
ZF2	415136.4891	1854747.5350
ZF3	415144.2233	1854.729.6070
ZF4	415158.9914	1854713.7687
ZF5	415177.9445	1854693.4422
ZF6	415197.5510	1854679.2091
ZF7	415209.8651	1854694.9841
ZF8	415191.2558	1854708.4932
ZF9	415174.7298	1854726.2168
ZF10	415161.2145	1854740.7116
ZF11	415148.2259	1854770.8191
ZF12	415139.5273	1854768.7850
ZF13	415131.4191	1854759.0121
ZF14	415132.0780	1854757.7440
ZF15	415134.8340	1854755.2460
ZF16	415135.8134	1854754.3522
ZF17	415131.8653	1854749.8842
ZF1	415128.0896	1854745.5708

Superficie: 2,108.22 m²

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM1	415145.8855	1854776.3177



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-263/01
EXP: 53/39496
C. A.: 16.27S.714.1.6-245/2000**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

TGM2	415149.7469	1854773.4152
TGM3	415167.7561	1854758.0132
TGM4	415190.0683	1854738.9310
TGM5	415206.5285	1854724.8536
TGM6	415217.2237	1854715.7068
TGM7	415222.5114	1854711.1845
ZF7	415209.8651	1854694.9841
ZF8	415191.2558	1854708.4932
ZF9	415174.7298	1854726.2168
ZF10	415161.2145	1854740.7116
ZF11	415148.2259	1854770.8191
ZF12	415139.5273	1854768.7850
TGM1	415145.8855	1854776.3177

Superficie: 1,686.37 m²

Superficie total: 3,794.59 m²

Los terrenos ganados al mar otorgados en concesión están condicionados a los estudios técnicos necesarios definidos por esta dirección para identificar y deslindar dichos terrenos, con base en los artículos 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales y el artículo 40 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que Inmobiliaria Helmer, S. A. está obligado 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 y en las resoluciones mencionadas en los resultandos II y III, en lo que no se opongan a la presente.

CUARTO.- La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-263/01
EXP: 53/39496
C. A.: 16.27S.714.1.6-245/2000**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

QUINTO.- La presente resolución administrativa surte efecto al día siguiente de la notificación.

SEXTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de Inmobiliaria Helmer, S. A. que el expediente 53/39496 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C. P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente.

**EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

LIC. CARLOS SANCHEZ GASCA

LQV*CACR*AMJS