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

SGPA-DGZFMTAC- 2798 /16

Expediente: 53/39498
16.27S.714.1.06-247/2000
Bitácora: 12/KV-0125/05/15

Ciudad de México, 25 JUL 2016

MVZ MARTÍN VARGAS PRIETO
Delegado Federal de la SEMARNAT
en el estado de Guerrero.
P r e s e n t e

876

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la resolución con número /16, por la que se autoriza la Prórroga de la Concesión **DGZF-384/01**, a favor de **Condominio Palma Nova, S.C.** respecto de una superficie de **445.89m²** de zona federal marítimo terrestres, localizada **colindante al edificio Palma Nova, en playa Icacos, Bahía de Acapulco, Fraccionamiento Costa Azul, 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 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.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN
25 JUL. 2016
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

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

LOV*STRN.

RESOLUCIÓN No. 876 **/2016**

En la Ciudad de México, a 25 JUL 2016

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto actualmente a nombre de **CONDOMINIO PALMA NOVA, S.C.,** se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que con fecha 1° de agosto de 2001, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, otorgó a favor de **CONDOMINIO PALMA NOVA, S.C.,** el Título de Concesión **No. DGZF-384/01**, sobre una superficie de 445.89 m^2 de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma; localizada colindante al edificio Palma Nova, en Playa Icacos, Bahía de Acapulco, Fraccionamiento Costa Azul, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, exclusivamente para **muro de contención, escaleras de acceso, parte de alberca y jardinería;** con una vigencia de quince años, contados a partir del día 13 de noviembre de 2001, misma 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 clasifica como uso General.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa N° 037/04, de fecha 8 de noviembre de 2004, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General, modificó las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-384/01,** por lo que autorizó la realización de diversas obras que se precisan en la propia resolución.

TERCERO.- Que por resolución administrativa N° 541/08, de 12 de mayo de 2008, se modificaron las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-384/01,** en la que se estableció que la superficie concesionada es de 454.02 m^2 de zona federal marítimo terrestre.

CUARTO.- Que con fecha 25 de mayo de 2015, **CONDOMINIO PALMA NOVA, S.C.**, por conducto de su representante legal el C. Rodolfo Cárdenas Mendoza, presentó ante esta Secretaría la "Solicitud de Prórroga" del Título de Concesión **No. DGZF-384/01**; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución.

TERCERO.- Que **CONDOMINIO PALMA NOVA, S.C.**, señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Privada Cristóbal Colón sin número, Fraccionamiento Costa Azul, C.P. 39850, Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero.

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 Prórroga 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, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 25, 27 y 28 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, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 17 fracción I, III, IV, V y VI, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 62, 64, 72, 73, 119, 120, 127, 149 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, y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 24, 25, 26, 29, 30, 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 y 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 el Formato Único de tramites 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.

II.- Que los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrán solicitar la prórroga de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, y 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, preceptos que a la letra establecen lo siguiente:

Ley General de Bienes Nacionales

"Artículo 73.- *Las concesiones sobre inmuebles federales, salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse por un plazo de hasta cincuenta años, el cual podrá ser prorrogado una o varias veces sin exceder el citado plazo, a juicio de la dependencia concesionante, atendiendo tanto para su otorgamiento como para sus prórrogas, a lo siguiente:*

I.- *El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;*

II.- *El plazo de amortización de la inversión realizada;*

III.- *El beneficio social y económico que signifique para la región o localidad;*

IV.- *La necesidad de la actividad o del servicio que se preste;*

V.- El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo y de lo dispuesto por las leyes específicas mediante las cuales se otorgó la concesión;

VI.- El valor que al término del plazo de la concesión, tengan las obras e instalaciones realizadas al inmueble por el concesionario, y

VII.- El monto de la reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

El titular de una concesión gozará de un término equivalente al diez por ciento del plazo de la concesión, previo al vencimiento del mismo, para solicitar la prórroga correspondiente, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante. Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán al dominio de la Federación."

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

*"**Artículo 30.** La Secretaría podrá prorrogar concesiones para el uso, aprovechamiento y explotación de la zona federal marítimo terrestre y de los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, siempre y cuando se presenten los siguientes supuestos*

I. Que la solicitud se presente dentro del año anterior, pero antes de cuarenta y cinco días naturales anteriores al vencimiento de la concesión.

II. Que la superficie sea igual a la originalmente otorgada en concesión.

III. Que no haya variado el uso, aprovechamiento y explotación por los que fue otorgada.

IV. Que el solicitante sea el titular de la concesión.

V. Que se haya cumplido con las disposiciones de la ley y del Reglamento y con todas y cada una de las condiciones de la concesión, así como que no exista sanción grave al usuario del bien concesionado.

La Secretaría 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.

Previa a la entrega del título de prórroga de concesión, la Secretaría procederá a levantar 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.

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."

III.- Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de un análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregadas en los autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

I. Que con fecha 1° de agosto de 2001, la Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental, otorgó en favor de **CONDOMINIO PALMA NOVA, S.C.,** el Título de Concesión **No. DGZF-384/01**, sobre una superficie de 445.89 m^2 de zona federal marítimo terrestre, con una vigencia de 15 años, contados a partir del día 13 de noviembre de 2001.

II. Que mediante resoluciones administrativas N° 037/04, de fecha 8 de noviembre de 2004 y N° 541/08, de 12 de mayo de 2008, se modificaron las bases y condiciones de la Concesión **No. DGZF-384/01,** por lo que se autorizó a realizar diversas obras y se modificó la superficie concesionada a **454.02 m^2** de zona federal marítimo terrestre.

III. Que la solicitud de prórroga en estudio fue recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **25 de mayo de 2015**, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-384/01.**

IV. Que la solicitud que da origen a la presente resolución fue presentada por el Titular de la Concesión **No. DGZF-384/01,** la Sociedad **CONDOMINIO PALMA NOVA, S.C.,** por conducto de su representante legal el C. Rodolfo Cárdenas Mendoza; personalidad que acredita mediante escritura pública 163,036 de 17 de enero de 2001, otorgada ante la fe del Lic. Alfonso González Alonso, notario público N° 31 en la Ciudad de México.

V. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

VI. 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 sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud de la sociedad **CONDOMINIO PALMA NOVA, S.C. ,** ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados del carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre, según se acredita mediante constancia de 22 de mayo de 2015 expedida por la Secretaría de Administración y Finanzas del Ayuntamiento de Acapulco de Juárez, que textualmente señalan: *"En base al Expediente Físico que obra en los archivos de la*

Dirección de zona federal marítimo terrestre de este H. Ayuntamiento Constitucional del Acapulco de Juárez, Gro., el haber constatado la existencia de los Recibos de Pago, se hace: CONSTAR.- Que el contribuyente ***CONDOMINIO PALMA NOVA, S.C.,*** *con número de expediente 594 y número de concesión DGZF-384/01 ocupante de la zona federal marítimo terrestre en CERRADA DE CRISTÓBAL COLÓN S/N del FRACC. COSTA AZUL de esta Ciudad y Puerto, ha realizado pagos a partir del 1° Bimestre de 2010 al 2° Bimestre de 2015, por concepto de Derechos de Uso y Goce de Zona Federal Marítimo Terrestre."*

VII. En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **$ 2,218 M.N.,** por concepto de recepción y estudio de solicitud de prórroga de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.

En virtud de lo anterior, con fundamento en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, en relación con el artículo 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; esta autoridad determina que en atención a la Solicitud de Prórroga presentada en día 25 de mayo de 2015, se **AUTORIZA** otorgar la prórroga del Título de Concesión **No. DGZF-384/01**, por un plazo de quince años, periodo igual al otorgado en la Concesión original, contados a partir del día 13 de noviembre de 2016, día hábil siguiente a la fecha de vencimiento de la Concesión de que se trata.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite, en su caso, a **CONDOMINIO PALMA NOVA, S.C.,** 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, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes, o iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita, o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

Por lo anteriormente fundado y motivado, 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 **PRÓRROGA** la Concesión **No. DGZF-384/01**, a nombre de **CONDOMINIO PALMA NOVA, S.C.,** por un término de quince años contados a partir del día 13 de noviembre de 2016; en base a los motivos y fundamentos expuestos en el **Considerando III** de la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente prórroga forma parte de la Concesión **No. DGZF-384/01**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de **CONDOMINIO PALMA NOVA, S.C.,** 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 intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la

ELIMINADO: un párrafo con tres renglones. Fundamento legal: artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a Información Pública y 113 fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a Información Pública. En virtud de que contiene domicilio personal de persona física titular de la presente autorización. Ya que los datos personales concernientes a una persona identificada o identificable, no estarán sujetos a temporalidad alguna y sólo podrán tener acceso a ella los titulares de la misma, sus representantes y los Servidores Públicos facultados para ello.

QUINTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al solicitante 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, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.

LQV/STRN