

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-

2317

/16

Expediente: 530/JAL/2011
16.27S.714.1.7-20/2011
Bitácora: 14/KV-0401/11/15

Ciudad de México,

17 JUN 2016

C. P. SERGIO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ

Delegado Federal de la SEMARNAT en el Estado de Jalisco
Av. Alcalde No. 500, Piso 2° y 8°,
Palacio Federal,
Col. Alcalde Barranquitas Centro
C. P. 44280, Guadalajara, Jalisco.
Presente

Anexo al presente remito a usted en duplicado la resolución con número ⁶⁸⁴ /16 por la que se autoriza la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-890/11 a favor de **Hoteles Los Arcos de Occidente, S. A. de C. V.**, respecto de una superficie de 2,579.20 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en Olas Altas 380, lote 3, manzana 487, colonia Emiliano Zapata, playa Olas Altas, municipio de Puerto Vallarta, estado de Jalisco, 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.

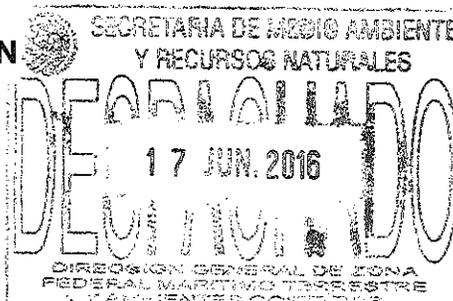
Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General el acuse del resolutivo que nos ocupa sea turnado a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

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 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

LQV*CACR*AMJS





SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-890/11**

EXP: 530/JAL/2011

C. A.: 16.27S.714.1.7.20/2011

NÚMERO DE CONTROL

884

/16

Ciudad de México,

17 JUN 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-890/11.

RESULTANDO

- I. El 26 de septiembre de 2011, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de Hoteles Los Arcos de Occidente, S. A. de C. V. la concesión DGZF-890/11 respecto de una superficie de 2,443.51 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en Olas Altas 380, lote 3, manzana 487, colonia Emiliano Zapata, playa Olas Altas, municipio de Puerto Vallarta, estado de Jalisco, para uso de hotel, uso fiscal general, con una vigencia de quince años.
- II. El 20 de marzo de 2012, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 276, en cuyos términos se autorizó la modificación de las bases y condiciones del título de concesión DGZF-890/11, en cuanto al incremento de la superficie concesionada a 2,560.88 m² y la autorización para construir un local comercial para heladería de yogurt congelado, teniendo espacios de servicio, elaboración y área de consumo.
- III. Mediante formato oficial recibido el 12 de noviembre de 2015, en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal de la SEMARNAT en el estado de Jalisco, Silvia Corina Álvarez Flores, apoderada general de Hoteles Los Arcos de Occidente, S. A. de C. V., solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-890/11.
- IV. Silvia Corina Álvarez Flores, apoderada general de Hoteles Los Arcos de Occidente, S. A. de C. V. señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en calle Olas Altas No. 380, colonia Emiliano Zapata, localidad de Puerto Vallarta, C. P. 48380, municipio de Puerto Vallarta, estado de Jalisco.

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



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-890/11
EXP: 530/JAL/2011
C. A.: 16.27S.714.1.7.20/2011**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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:

- I. El título de concesión DGZF-890/11 se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por Silvia Corina Álvarez Flores, quien acreditó ser apoderada general de Hoteles Los Arcos de Occidente, S. A. de C. V., titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 40,978 de fecha 16 de enero de 2015, otorgado ante la fe del Lic. Francisco José Ruiz Higuera, notario público número tres de Puerto Vallarta, Jalisco.
- III. Hoteles Los Arcos de Occidente, S. A. de C. V., solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de realizar nuevas obras e incrementar la superficie concesionada.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-890/11
EXP: 530/JAL/2011
C. A.: 16.27S.714.1.7.20/2011**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- IV. Que se encuentra anexo en el expediente respectivo, el oficio número SGPARN.014.02.01.01.1111/15, de fecha 14 de octubre de 2015 que contiene la exención de presentación de la manifestación de impacto ambiental respecto de la ampliación, modificación y rehabilitación de infraestructura urbana de las obras existentes en la superficie concesionada.
- 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 Hoteles Los Arcos de Occidente, 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 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.

- VI. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos de 20 de octubre de 2015, por el monto de \$2,218.00, 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,

RESUELVE:

PRIMERO.- Se modifican las condiciones **PRIMERA** y **QUINTA** de la concesión DGZF-890/11, en cuanto al incremento de la superficie concesionada y la autorización para realizar nuevas obras en la misma, para quedar como siguen:

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **"EL CONCESIONARIO"** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,579.20 m²** (dos mil



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-890/11
EXP: 530/JAL/2011
C. A.: 16.27S.714.1.7.20/2011**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

quinientos setenta y nueve punto veinte metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **edificio de cinco niveles, parte de restaurante, bar, terraza y andadores adoquinados; en terrenos ganados al mar, jardineras construidas de ladrillo de barro, área de mesas apergoladas y murete de ladrillo de barro de 60 cm de altura y 35.00 m lineales, herrería de fierro sobre murete de ladrillo, parte del edificio del hotel de cinco niveles, al sur jacuzzi-chapoteadero, construido con firme de concreto, murete de 20 cm de espesor de concreto armado, el foso de profundidad de 1.03 m el recubrimiento de ambos es a base de azulejo veneciano; en zona federal marítimo terrestre construcción de un spa de 5 cabinas divididas con tabla roca, un baño completo soportado con cimentación a base de concreto para soldar estructura metálica, cimentación de 1.30 m de profundidad con piedra bola, estructura de fierro soldado, bardas de 3.00 m de altura, losa aligerada cubierta con teja de barro y firme de concreto armado, acabos en madera, pérgolas de adorno en la fachada y cristalería, y las obras que se autorizan en la presente concesión, consistentes en **rehabilitación de las obras existentes, ampliación de terraza y alberca** ubicada en Olas Altas 380, lote 3, manzana 487, colonia Emiliano Zapata, playa Olas Altas, municipio de Puerto Vallarta, estado de Jalisco, exclusivamente para uso de **edificio, construcción de cinco niveles, jardines y albercas**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos 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:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF-544	475128.0245	2278079.7218
ZF-545	475127.2582	2278060.3633
ZFL	475127.3571	2278042.2238
ZFL1	475127.3882	2278041.7899
PL-580'	475107.5601	2278038.6733
PL-580	475107.3610	2278041.4544
PL-579	475107.2561	2278060.7045
PL 577	475108.0715	2278081.3042
PL 576'	475109.5224	2278093.4676
ZF-543'	475130.0491	2278096.6939
ZF-544	475128.0245	2278079.7218

Superficie: 1,099.45 m²



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-890/11
EXP: 530/JAL/2011
C. A.: 16.27S.714.1.7.20/2011**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar, polígono 1:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF-543	475130.0491	2278096.6939
P1	475141.0989	2278098.4306
P2	475139.0076	2278093.7284
P3	475138.7680	2278093.8003
P4	475135.9249	2278087.4679
P5	475135.6437	2278085.3392
P6	475134.7348	2278085.4376
P7	475134.5946	2278084.4715
P8	475135.5442	2278084.1131
P9	475131.3890	2278062.7343
P10	475132.5452	2278062.4679
P11	475127.3317	2278046.8834
ML2	475127.3261	2278047.9119
ZF-545	475127.2582	2278060.3633
ZF-544	475128.0245	2278079.7218
ZF-543	475130.0491	2278096.6939

Superficie: 273.75 m²

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar, polígono 2:

V	COORDENADAS	
	X	Y
S1	475143.2151	2278098.7633
TGM1	475153.8838	2278100.4401
TGM2	475164.4984	2278047.9508
S2	475129.2131	2278042.0767
S3	475133.0914	2278055.8605
S4	475133.8159	2278057.6160
S5	475136.1486	2278060.8939
S6	475136.9884	2278066.6091
M2	475139.8709	2278086.3183
S7	475142.3697	2278092.0580
S8	475142.1316	2278092.1792
S9	475143.7227	2278095.6984
S10	475143.7731	2278095.7073



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-890/11
EXP: 530/JAL/2011
C. A.: 16.27S.714.1.7.20/2011**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

S1	475143.2151	2278098.7633
----	-------------	--------------

Superficie: 1,206.00 m²

Superficie total: 2,579.20 m²

QUINTA.- En consecuencia Hoteles Los Arcos de Occidente, S. A. de C. V. se obliga a:

[...]

XVII.- En relación con el uso que se autoriza:

- a) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada, así como mantener las obras e instalaciones existentes y las que se autorizan en buen estado de conservación.
- b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o instalación, adicional a las existentes y a las autorizadas en el presente título, 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 las obras e instalaciones, y 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) Iniciar las obras que se autorizan en la presente resolución en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la fecha de entrega de la misma, comunicando a "**LA SECRETARÍA**" de la conclusión dentro de los tres días hábiles siguientes.
- f) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.
- g) Ajustar estrictamente a los planos de obra y memorias descriptivas que obran en el expediente, así como a la arquitectura de la región y a su entorno urbano y paisajístico, las obras e instalaciones autorizadas en este Instrumento, así como a las licencias de construcción que se requieren de acuerdo a la legislación del lugar.
- h) Ejecutar las inversiones presupuestadas en la solicitud de concesión con el monto mínimo de \$1'056,200.00 (un millón cincuenta y seis mil doscientos



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-890/11
EXP: 530/JAL/2011
C. A.: 16.27S.714.1.7.20/2011**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

pesos 00/100 M. N.), cantidad que fue señalada por Hoteles Los Arcos de Occidente, S. A. de C. V. en su solicitud, como consta en el dictamen técnico realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

- i) Abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que Hoteles Los Arcos de Occidente, 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, conforme a lo establecido en los 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 Hoteles Los Arcos de Occidente, S. A. de C. V. que el expediente 530/JAL/2011 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 SÁNCHEZ GASCA

LQV*CACR*AMJS

