PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN ISO MR DGZF-155/03
EXP: 53-46449
C. A.: 16.27S.714.1.4-5/2005
Bitácora: 06/KV-0106/12/16

RESOLUCIÓN NÚMERO 2142 /18

Ciudad de México, 20 AGO 2018

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 ISO MR DGZF-638/05.

RESULTANDO

I. El 24 de mayo de 2005, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros otorgó a favor de la **C. MARIA CRISTINA LETICIA CASTELLANOS OROZCO** la concesión ISO MR DGZF-638/05 respecto de una superficie de 2,505.84 m² de zona federal marítimo terrestre, localizada en Playa Olas Altas, esquina con Neptuno, Bahía de Santiago, Municipio d Manzanillo, Estado de Colima exclusivamente para uso de Protección, con una vigencia de quince años contados a partir del 01 de septiembre de 2005.

II. Mediante solicitud recibida el 14 de agosto de 2014, la **C. MARIA CRISTINA LETICIA CASTELLANOS OROZCO**, presento ante la Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros en el estado de Colima, solicitud para ceder los derechos y obligaciones derivados de la Concesión ISO MR DGZF-638/05 a favor de la empresa **PROYECTOS INMOBILIARIOS DE MANZANILLO, S.A. DE C.V.,** misma que fue autorizada mediante el resolutivo No. 527/2015, de fecha 25 de mayo de 2015.

III. Mediante escrito libre presentado en fecha 16 de diciembre de 2016, en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el **C. Luis Rodrigo Villaseñor Franco,** administrador general único de la empresa **PROYECTOS INMOBILIARIOS DE MANZANILLO, S.A. DE C.V.,** solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión ISO MR DGZF-638/05, a efecto de modificar la superficie otorgada en concesión de **2,505.84 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre a **4,172.72 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, cambiar el uso de suelo autorizado de protección a general, así como extender el uso y obras a desarrollo habitacional turístico.

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN ISO MR DGZF-155/03
EXP: 53-46449
C. A.: 16.27S.714.1.4-2005

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 Artículo Tercero Transitorio del ACUERDO por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.

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 ISO MR DGZF-638/05 se encuentra vigente.

II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por el **C. Luis Rodrigo Villaseñor Franco,** quien acreditó ser el administrador general único de la empresa **PROYECTOS INMOBILIARIOS DE MANZANILLO, S.A. DE C.V.,** titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos de la escritura pública número 57,302 de fecha 29 de abril de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Sergio Alejandro López Rivera, Notario Público número 64 de Manzanillo, estado de Colima.

IV. El **C. Luis Rodrigo Villaseñor Franco,** administrador general único de la

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

empresa **PROYECTOS INMOBILIARIOS DE MANZANILLO, S.A. DE C.V.,** solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de incrementar la superficie otorgada en concesión de **2,505.84 m²** de zona federal marítimo terrestre a **4,172.72 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, modificar el uso de suelo autorizado de protección a general, así como extender el uso y obras a desarrollo habitacional turístico.

III. 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 sujeto se presume que a la fecha de la solicitud el concesionario 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.

IV. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de $2,267, 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:

I. **PRIMERO**. - Se Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión ISO MR DGZF-638/05, específicamente la condición **PRIMERA**, a efecto de incrementar la superficie concesionada modificar el uso de suelo autorizado de protección a general, así como extender el uso y obras a desarrollo habitacional turístico, para quedar como sigue:

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

PRIMERO.- La presente concesión tiene por objeto entregar a "LA CONCESIONARIA" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 4,172.72 m² (cuatro mil ciento setenta y dos punto setenta y dos metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, localizada Playa Olas Altas, esquina con Neptuno, Bahía de Santiago, Municipio d Manzanillo, Estado de Colima, con las obras existentes en la misma consistentes en **muro de contención con una longitud de 122.00m, de base de 2.50m de altura de 4.00m y corona de 0.60m, desplantado en plancha de concreto armado y terminado con piedra brasa junteada con mortero; barda de tabique rojo reconocido con cerramiento y columnas de concreto armado,** así como autorizar las obras proyectadas consistentes en: **3 albercas en diferentes zonas y niveles, desplantadas en terrenos natural mejorado y compactado en 2 capas de 20 cm cada una, posterior colocación de concreto simple, para vaso de concreto de alberca recubierto con ekol, asoleaderos del lado de alberca, conformados de una plataforma a base de losa llena de 20 cm de espesor, armada con acero adicional, con bastones sobre trabes estructurales, área de juegos infantiles con plataforma NPT +2.25 metros correspondiente al frente de la alberca de chapoteadero, edificada con losa llena de 20 cm de espesor, armada con lecho interior en dos direcciones, más acero adicional de refuerzo(bastones sobre trabes estructurales), terraza restaurante/pérgola soportada por columnas de concreto con cimentación de zapata de 1.20 metros, bastidor y pérgolas inclinadas de concreto pulido y pintura según especificaciones de arquitectura, sanitarios (área de wet bar), desplantados sobre terrenos mejorado y compactado con losa llena de 20 cm de espesor, en lecho inferior en dos direcciones, para recibir muros divisorios de block hueco con refuerzos verticales anclados con epóxico, palapa wet-bar/ pérgola, ubicada parcialmente sobre alberca wet bar , soportada sobre columnas de concreto con un armado por cara y estribos de varillas, fogones ubicados en una plataforma entre área de meditación y terraza restaurante pérgola, construida sobre terreno nivelado con material compactado y posterior firme de 8 cm de espesor con terminado en concreto lavado, tumbonas, área ubicada en plataforma previa a alberca de wet-bar , construida sobre losa de concreto armado con terminado de concreto lavado e integración de vegetación en el mismo, cancha de paddle(mini), ubicada en plataforma previa a ingreso a sanitarios en zona de wet bar, construida sobre losa de concreto armado, con terminado en concreto lavado e integración de vegetación en el mismo, estacionamiento, por ubicación en el sótano,**

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

comparte áreas comunes de planta baja del proyecto ya integradas como: circulaciones generales, asoleaderos de alberca, tumbonas, set bar pergolado terraza bar pergolado y juegos infantiles, regaderas de playa, ubicadas en anden a areneros, en forma de cilindros con 4 salidas de tipo regadera, hechos con concreto armado y con instalaciones hidráulicas para suministro de agua integrando así 6 regaderas en ubicaciones de estos 3 andenes, rampas y escalera de acceso a la playa, accesibilidad y movilidad en áreas exteriores a playa, escaleras de acceso construidas con block sólido y recubrimientos de concreto lavado, circulaciones generales (pasillos, áreas verdes, o jardines), hechas de plataforma de diferentes niveles, construidas a base de losa llena de 20 cm de espesor con un recubrimiento de concreto lavado con sello fino, color beige área, con un sistema de capacitación de aguas pluviales por medio de rejillas ubicadas en lugares específicos del conjunto y área de meditación, una plataforma al aire libre entre área de fogones y asoleradero de playa, construida de terrenos nivelado con un material compactado y posterior firme de 8 cm de espesor con terminado en concreto lavado. En virtud del cual, y para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la presente concesión, 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
ZF949	567324.0200	2113973.2700
ZF948	567290.5100	2113978.7100
ZF947	567277.8500	2113984.3100
ZF946	567241.0700	2113995.0400
ZF945	567239.5500	2113995.7300
ZF944	567237.3600	2113930.8800
PM960	567231.0300	2113977.6400
PM951	567234.0900	2113976.2500

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

PM952	567270.9700	2113965.4800
PM953	567284.7800	2113959.3800
PM954	567319.2700	2113953.7800
PM965	567354.300	2113942.3200
ZF951	567360.8800	2113955.8300
ZF950	567363.1100	2113960.4800
ZF949	567324.0200	2113973.2700

Cuadro de coordenadas de Terrenos Ganados al Mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM302	567368.5600	2113971.8600
TGM301	567356.1800	2113976.8400
TGM300	567321.6800	2113983.2400
TGM299	567314.5300	2113987.4400
TGM298	567300.7500	2113992.9200
TGM297	567288.100	2113993.2400
TGM296	567247.9100	2114006.5700
ZF958	567244.9500	2114007.7900
ZF959	567244.7400	2114007.2900
ZF960	567244.1900	2114005.9700
ZF945	567239.5500	2113995.7300
ZF946	567241.0700	2113995.0400
ZF947	567277.8500	2113984.3100
ZF948	567290.5100	2113978.7100
ZF949	567324.0200	2113973.2700
ZF950	567363.1100	2113960.4800

PDF Studio - PDF Editor for Mac, Windows, Linux. For Evaluation. https://www.qoppa.com/pdfstudio

TGM302	567368.5600	2113971.8600

Superficie total: 4,172.72 m²

SEGUNDO. - La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **PROYECTOS INMOBILIARIOS DE MANZANILLO, 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 el día de su notificación.

SEXTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del **C. Luis Rodrigo Villaseñor Franco,** administrador general único de la empresa **PROYECTOS INMOBILIARIOS DE MANZANILLO, S.A. DE C.V.,** que el expediente 53-46449 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

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

JPM/ZDRJ