

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-DGZFM-TAC- 2666 /18

EXPEDIENTES: 53/16531
C.A.: 16.27S.714.1.6-1027/1997
BITÁCORA: 09/KV-0037/03/15

Ciudad de México, 17 JUL 2018

ING. JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ AZUARA
Delegado Federal de la SEMARNAT en
el estado de Veracruz
Av. Lázaro Cárdenas Núm. 1500
Col. Ferrocarrilera C.P. 91118,
Xalapa, Ver.

P R E S E N T E

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la Resolución No. 1482/18 por medio del cual se autorizó la MODIFICACIÓN de la Condición PRIMERA del Título de Concesión No 062 con su resolución de prórroga DZF-055/90 emitido en favor de la moral **DESARROLLO TURÍSTICO DEL GOLFO, S. A. DE C. V.**, a efecto de aumentar la superficie de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar a 2,887.819 m² y cambio de uso de suelo de general. Agradeceré que la concesión original sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

En caso de ocupar la superficie en comento, la concesionaria deberá presentar previo a su entrega, las constancias de haber cubierto los pagos de derechos por uso, goce y/o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre. Dichos documentos, al igual que la copia en papel bond del título debidamente firmado de recibido por la beneficiaria deberán ser remitidos a esta unidad administrativa dentro de los 5 días hábiles siguientes 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.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL

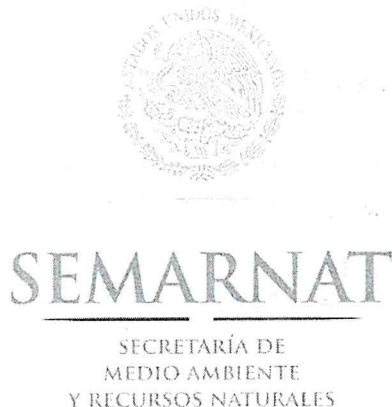
DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

c.c.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.

JPM/ZDRJ/ACV/RCI





**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN NO 062 Y SU RESOLUCION
DE PRORROGA DZF-55/90
EXP: 53/16531
C. A.: 16.27S.714.1.16-1027/1997
BITACORA.: 09/KV-0037/03/15
RESOLUCIÓN NÚMERO 1482 /18**

Ciudad de México, 17 JUL 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 NO 062 Y SU RESOLUCION DE PRORROGA DZF-55/90.

RESULTANDO

- I. **PRIMERO.-** El 1° de junio de 1983 la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología otorgo a favor de **DESARROLLO TURÍSTICO DEL GOLFO, S. A. DE C. V.**, el título de concesión **No 062**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,533.80 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en **Boulevard Adolfo Ruiz Cortines, Colonia Mocambo, en el lugar conocido como Playa Mocambo, Localidad: Boca del Río, Municipio: Boca del Río en el Estado de Veracruz**, para uso de **cancha de tenis, camino y escalera de acceso a playa, ornato y rampa** con vigencia de 5 años.

Que el **1 de febrero de 1990**, la propia Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió la resolución **DZF-055/90**, en cuyos términos prorrogó el título de concesión **No 062** descrito en el párrafo anterior, por un término de cinco años igual al inicialmente otorgado.

Que mediante oficio SC-110-53/95 de fecha 29 de junio de 1995, la entonces Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y Pesca, prorrogó por segunda ocasión la concesión **No 062** considerando la resolución **DZF-055/90**, por un término de diez años, con vencimiento al 1 de febrero de 2005.

Que mediante resolución con número de control **012/09** de fecha 29 de enero de 2009, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, prorrogó por tercera ocasión la concesión **No 062** con su resolución de prorroga **DZF-055/90** . Por un término de diez años.

- II. Que por resolución número 918 de fecha 18 de julio de 2011, Se modificaron



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN NO 062 Y SU
RESOLUCION DE PRORROGA DZF-
55/90
EXP: 53/16531
C. A.: 16.27S.714.1.16-1027/1997
BITACORA.: 09/KV-0037/03/15**

las bases y condiciones de la concesión **No. 062** y resolución de prórroga **DZF-055/90**. Para darle un uso de diversas construcciones comerciales y turísticas para el servicio y desarrollo turístico, uso fiscal general.

- III. Que con fecha 24 de febrero de 2012, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el acuerdo por el que se desincorporó del régimen de dominio público de la Federación la superficie de 464.35 m² de terrenos ganados al mar y obras existentes, ubicada en Av. Ruiz Cortines 4300, sitio Playa Mocambo, Municipio Boca del Río, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y se autorizó a enajenarla a título oneroso en favor de **DESARROLLO TURÍSTICO DEL GOLFO, S. A. DE C. V.**
- IV. Que el 16 de agosto de 2012, Jaime Sales Bueno, apoderado general de **DESARROLLO TURÍSTICO DEL GOLFO, S. A. DE C. V.** presentó ante las oficinas de Espacio Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la protección Ambiental, solicito Modificación a las Bases y Condiciones del título de concesión **No. 062** y resolución de prórroga **DZF-55/90**, misma que fue atendida por esta Secretaría mediante resolución NO. 120 de fecha 24 de febrero de 2014 autorizando el desmantelamiento de la totalidad de las obras existentes que se señalan en dicha resolución.
- V. Que con fecha 2 de agosto de 2013, se notificó a la C. Rosa María Bueno Torio, el avalúo emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con número Genérico del Indaabin G-47902-2, Secuencial del Indaabin 07-12-6424 de 31 de diciembre de 2012, respecto de la superficie 464.35 m² de terrenos ganados al mar y obras existentes, ubicada Av. Ruiz Cortines 4300, sitio Playa Mocambo, Municipio Boca del Río, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. y cuya enajenación onerosa se autorizó en favor de **DESARROLLO TURÍSTICO DEL GOLFO, S. A. DE C. V.**
- VI. Que por escrito recibido el 27 de agosto de 2013, por la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Veracruz, la C. Rosa María Bueno Torio, en su carácter de representante legal de **DESARROLLO TURÍSTICO DEL GOLFO, S. A. DE C. V.**, la que acredito con la escritura pública no 30,465 de fecha 19 de junio de 2010, otorgada ante la fe del Notario Público No 8 en Córdoba, Estado de Veracruz Ignacio de la Llave **manifiesta que se desiste** de la solicitud de enajenación. a título oneroso de la superficie 464 m² de terrenos ganados al mar y obras existentes, ubicada Av. Ruiz Cortines 4300, sitio Playa Mocambo, Municipio Boca del Río, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave **cuya**



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN NO 062 Y SU
RESOLUCION DE PRORROGA DZF-
55/90
EXP: 53/16531
C. A.: 16.27S.714.1.16-1027/1997
BITACORA.: 09/KV-0037/03/15**

solicitud se admite el desistimiento mediante resolución NO. 1054 de fecha 24 de julio de 2014.

- VII. Que el **25 de marzo de 2015, DESARROLLO TURÍSTICO DEL GOLFO, S. A. DE C. V.** presentó ante esta Dirección General de zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por medio de su representante legal la C. ROSA MARÍA BUENO TORIO personalidad que acredita mediante escritura pública número 30,465, de fecha 19 de junio de 2010, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Limon Krauss, Notario Público Número 8, en el Estado de Veracruz, solicitó la modificación de las bases y condiciones de la Concesión **No. DGZF-55/90**, a efecto de **aumentar la superficie de 2,359.80 m² a 2,887.819 m² y cambio de uso de suelo de general: estacionamiento, local comercial, pérgolas, cuarto de máquinas, kiosco, escaleras de acceso a la playa, alberca, escaleras, terraza, área de regaderas, bodegas de sillas y camastros, dos rampas y áreas ajardinadas a general: centro comercial Andador.**
- VIII. Que **DESARROLLO TURÍSTICO DEL GOLFO, S. A. DE C. V.**, señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en **Boulevard Adolfo Ruiz Cortines No.4300, Colonia Mocambo, C.P.94298, Localidad: Boca del Río, Municipio: Boca del Río, en el Estado de Veracruz.**

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



RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN NO 062 Y SU RESOLUCION DE PRORROGA DZF-55/90

EXP: 53/16531

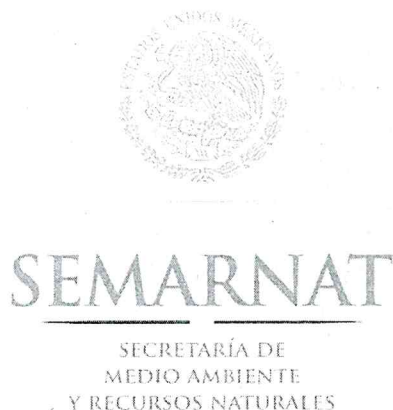
C. A.: 16.27S.714.1.16-1027/1997

BITACORA.: 09/KV-0037/03/15

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 **No 062** con su resolución de prorroga **DZF-055/90**, se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por la **C. ROSA MARÍA BUENO TORIO** representante legal de **DESARROLLO TURÍSTICO DEL GOLFO, S. A. DE C. V.**, actual titular del instrumento jurídico que nos ocupa. titular del instrumento jurídico que nos ocupa.
- III. **DESARROLLO TURÍSTICO DEL GOLFO, S. A. DE C. V.**, por medio de su representante legal el **C. ROSA MARÍA BUENO TORIO**, solicito que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de: **augmentar la superficie de 2,359.80 m² a 2,887.819 m² y cambio de uso de suelo de general: estacionamiento, local comercial, pérgolas, cuarto de máquinas, kiosco, escaleras de acceso a la playa, alberca, escaleras, terraza, área de regaderas, bodegas de sillas y camastros, dos rampas y áreas a jarinadas a general: centro comercial Andador.**
- 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 el concesionario ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN NO 062 Y SU
RESOLUCION DE PRORROGA DZF-
55/90
EXP: 53/16531
C. A.: 16.27S.714.1.16-1027/1997
BITACORA.: 09/KV-0037/03/15**

los derechos derivados de su carácter de concesionario 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 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 modifica la condición **PRIMERA** de la concesión **No 062** con su resolución de prorroga **DZF-055/90**, para quedar como sigue:

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **EL CONCESIONARIO** conforme a lo determinado en considerando segundo fracción III, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **313.509 m²** zona federal marítimo terrestre y de **2,574.30 m²** de terrenos ganados al mar, dando un total **2,887.819 m²** de zona federal, localizada en **Boulevard Adolfo Ruiz Cortines, Colonia Mocambo, en el lugar conocido como Playa Mocambo, Localidad: Boca del Río, Municipio: Boca del Río en el Estado**



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN NO 062 Y SU
RESOLUCION DE PRORROGA DZF-
55/90**

EXP: 53/16531

C. A.: 16.27S.714.1.16-1027/1997

BITACORA.: 09/KV-0037/03/15

de Veracruz, para uso general: centro comercial (estacionamiento, local comercial, pérgolas, cuarto de máquinas, kiosco, escaleras de acceso a la playa, alberca, escaleras, terraza, área de regaderas, bodegas de sillas y camastros, dos rampas y áreas ajardinadas) así como las obras existentes en el Sótano 4 que contara con 31 columnas con sección redonda de concreto armado con un desplante sobre sus respectivos dados de cimentación hexagonal de concreto armado, muro de contención que funcionara como rompe olas construido a base tablestacado metálico de 7.00 metros de altura con recubrimiento de epóxico y un cabezal de concreto armado que está anclado mediante cables tensores redondos a un muro muerto de concreto armado, rampa de concreto armado con acabado de hormigón estampado; en el Sótano 3 contara con 31 columnas que soportarán las terrazas del Sótano 2 y de la Planta Baja; en el Sótano 2 contara con Restaurantes, terraza construida a base de estructura de concreto armado, con una longitud de 125 metros de frente, y se apoyarán en las columnas que vienen de los Sótanos 3 y 4; así como la estructura del Centro Comercial, 4 columnas de acero de 60 centímetros por 60 centímetros, para sostener las terrazas del Nivel 1; cubierta con sistema losacero soportadas directamente sobre estructura metálica con firme de compresión de concreto armado con malla electrosoldada, columnas metálicas de viga de 26 centímetros por 26 centímetros y trabes metálicas; en el Sótano 1 constara de 4 columnas de acero de 60 por 60 centímetros forradas con alucubond que soportaran las terrazas del Nivel 1 y la losa de las terrazas de pérgolas del Sótano 2, losas con sistema losacero soportadas directamente sobre estructura metálica con firme de compresión de concreto armado, trabes serán metálicas; en la Planta Baja consta terraza con sistema losacero con firme de compresión de concreto armado con malla electosoldada, soportada de sobre estructura metálica, 4 columnas metálicas de 60 por 60 centímetros cubiertas con alucubond; en la Planta Primer Nivel consta de terraza con sistema losacero de firma de compresión de concreto



RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN NO 062 Y SU RESOLUCION DE PRORROGA DZF-55/90

EXP: 53/16531

C. A.: 16.27S.714.1.16-1027/1997

BITACORA.: 09/KV-0037/03/15

armado con malla electrosoldada, soportada sobre estructura metálica, 2 columnas metálicas de 60 por 60 centímetros y forradas con alucubond, en la Planta Segundo Nivel constara de terraza con sistema losacero con firme de presión de concreto armado con malla electrosoldada soportada sobre estructura metálica y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **general**; con una vigencia de la concesión a su favor de diez años, con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	804,875.9879	2,118,718.4633
ZF-150	804,877.3630	2,118,735.1880
ZF-151	804,878.7130	2,118,751.6090
ZF-152	804,880.2630	2,118,775.3890
ZF-153	804,882.0770	2,118,803.2280
ZF-154	804,890.6690	2,118,843.6300
7	804,890.6140	2,118,844.9432
8	804,910.5439	2,118,847.0442
PM-121	804,910.7580	2,118,841.9420
PM-120	804,901.9410	2,118,800.4830
PM-119	804,900.2200	2,118,774.0880
PM-118	804,898.6600	2,118,750.1390
13	804,896.2379	2,118,720.6787
1	804,875.9879	2,118,718.4633

Superficie Zona Federal Marítimo Terrestre: **2,574.310m²**

Cuadro de coordenadas de Terrenos Ganados al Mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
10	804,885.0381	2,118,844.3554
7	804,890.6141	2,118,844.9432



RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN NO 062 Y SU RESOLUCION DE PRORROGA DZF-55/90
EXP: 53/16531
C. A.: 16.27S.714.1.16-1027/1997
BITACORA.: 09/KV-0037/03/15

ZF-154	804,890.6690	2,118,843.6302
ZF-153	804,882.0770	2,118,803.2280
ZF-152	804,880.2630	2,118,775.3890
ZF-151	804,878.7130	2,118,751.6090
ZF-150	804,877.3630	2,118,735.1880
17	804,876.9497	2,118,730.1608
18	804,877.0140	2,118,731.1890
TGM-51	804,877.0780	2,118,777.6960
TGM-52	804,884.1920	2,118,837.2680
10	804,885.0381	2,118,844.3554

Superficie Terrenos Ganados al Mar: **313.509 m²**

Superficie Total Autorizada: **2,887.819 m²**

Las medidas y coordenadas a que se refiere a este resolutivo concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

Por consiguiente:

- El concesionario no podrá realizar ningún tipo de obra adicionales a las autorizadas ya sea fija o semifija sin autorización de esta Dirección General
- El concesionario se abstendrá de efectuar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
- El concesionario deberá mantener en óptimas condiciones de higiene la superficie solicitada.
- El concesionario se obliga a no realizar construcciones o instalaciones diferentes o adicionales a las existentes, así como cambio en el uso del suelo propuesto.
- El concesionario deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones a su cargo establecidas en las Resoluciones de Materia de Impacto Ambiental SGPARN.02.IRA.4633/13 de fecha 29 de octubre de 2013, SGPARN.02.IRA.4707/15 21 de septiembre de 2015 y SGPARN.02.IRA.2960/16 de fecha 2 de junio de 2016, todas emitidas por la Delegación Federal de la Semarnat en el Estado de Veracruz.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que la moral **DESARROLLO TURÍSTICO DEL GOLFO, S. A. DE C. V.**, está



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN NO 062 Y SU
RESOLUCION DE PRORROGA DZF-
55/90
EXP: 53/16531
C. A.: 16.27S.714.1.16-1027/1997
BITACORA.: 09/KV-0037/03/15**

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 a la **C. ROSA MARÍA BUENO TORIO**, representante legal de **DESARROLLO TURÍSTICO DEL GOLFO, S. A. DE C. V.**, que el expediente 53-16531 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/RCI