



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
ESTADO DE GUAYMAS
MEXICO

RESOLUCIÓN QUE MODIFICA
LAS BASES Y CONDICIONES DE
LA CONCESIÓN DCGZF-698/11
EXP: 919/SIN/2011
C. A.: 16.275.714.1.12-14/1/2011

RESOLUCIÓN No. 118 /19

Ciudad de México, 18 FEB 2019

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 DCGZF-698/11.

RESULTANDO

I. E 9 de agosto de 2011, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **Hoteles Exclusivos Mazatlán, S. A. de C. V.**, la concesión DCGZF-698/11 respecto de una superficie de 1,603.77 m² de zona federal marítimo terrestre, ubicada en calle Sabalo Cerritos No. 3710, colonia Marina Mazatlán, municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa, para uso de protección, uso fiscal protección, con una vigencia de quince años contados a partir del 8 de septiembre de 2011.

II. E 28 de noviembre de 2016, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 1440/2016, en cuyos términos se autorizó la cesión de los derechos y obligaciones del título de concesión DCGZF-698/11 a favor de **GPO Administrador Inmobiliario, S. A. de C. V.**

III. Mediante formato oficial recibido el 15 de octubre de 2018, en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, Juan Carlos Acuña Durán, apoderado general de **GPO Administrador Inmobiliario, S. A. de C. V.**, solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión DCGZF-698/11.

IV. Juan Carlos Acuña Durán, apoderado general de **GPO Administrador Inmobiliario, S. A. de C. V.**, señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en Montecito No. 38, piso 22, oficina 10, colonia Nápoles, delegación Benito Juárez, C. P. 03810, Ciudad de México.

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





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 DCZF-698/11 se encuentra vigente.

II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por Juan Carlos Acuña Durán, quien acreditó ser apoderado general de **GPO Administrador Inmobiliario, S. A. de C. V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 42,032 de fecha 5 de diciembre de 2013, otorgado ante la fe del Lic. Francisco Talavera Autrique, Notario Público número doscientos veintinueve del Distrito Federal.

III. Juan Carlos Acuña Durán, apoderado general de **GPO Administrador Inmobiliario, S. A. de C. V.**, solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de ajustar el cuadro de coordenadas y como consecuencia reducir la superficie de 1,603.77 m² a 1,588.53 m², se cambie el uso de protección a uso general y se autorice la realización de nuevas obras.

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 XXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 3 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 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.

CONSIDERANDO

RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DCZF-698/11
EXP: 919/SIN/2011
C. A.: 16.275.714.1.12-14/1/2011





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SEMARNAT



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

2019

RESOLUCIÓN QUE MODIFICA
LAS BASES Y CONDICIONES DE
LA CONCESIÓN DGZF-698/11
EXP: 919/SIN/2011
C. A.: 16.275.714.1.12-141/2011

IV.

CPO Administrador Inmobiliario, S. A. de C. V. presentó el oficio número 1646/18, de fecha 10 de agosto de 2018, el cual contiene el dictamen de uso de suelo emitido por el Director de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable del H. Ayuntamiento Constitucional de Mazatlán, Sinaloa

V.

CPO Administrador Inmobiliario, S. A. de C. V. presentó el oficio número SC/145/2.1.1/1192/17-002076, de fecha 23 de noviembre de 2017, mediante el cual se resolvió la evaluación de manifestación de impacto ambiental para el proyecto "Operación, Mantenimiento y Cimentación bajo la Alberca, Mazatlán, Sinaloa".

VI.

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 **CPO Administrador Inmobiliario, 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.

VII.

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.

En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,497.00, 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.

RESUELVE:

PRIMERO.- Se modifican las condiciones **PRIMERA y QUINTA** de la concesión DGZF-698/11, en cuanto a la superficie, obras y uso otorgados para quedar como siguen:

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **LA CONCESIONARIA** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,588.53 m²** (un



Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 06700

Teléfono: (55) 54900900

Pag. 3 de 6

www.gob.mx/semarnat



QUINTA.- En consecuencia **LA CONCESIONARIA** se obliga a:

[...]

XVII.- Llevar a cabo el uso y aprovechamiento sustentable de la superficie concesionada en estricta observancia a las normas que establezcan los criterios de eficiencia ambiental, de manera particular en la generación, manejo y disposición final de materiales y residuos como envases, empaques y embalajes de plásticos y poliestireno, bajo los principios de reducción, reciclaje y reutilización en el manejo de los mismos.

XVIII.- 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.

Superficie: 1,588.53 m ²		
VZFI	349838.4197	2574963.0565
VZF7	349859.5060	2574973.3347
VZF6	349842.9230	2575007.6440
VZF5	349822.5766	2575042.6378
VZF4	349803.8306	2575035.0900
VZF3	349825.2490	2574998.2520
VZF2	349840.9040	2574965.8620
VZFI	349838.4197	2574963.0565
COORDENADAS		
V	X	Y

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

quinientos ochenta y ocho punto cincuenta y tres metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, con las obras que existen en la misma y que consisten en **alberca y muro de contención de piedra de la alberca**, así como autorizar las obras que se tienen proyectadas y que consisten en **operación y mantenimiento de cimentación con enrocamiento bajo la alberca para evitar daños provocados por el mar de fondo y marejadas, escollera bajo la alberca consta de una estructura de enrocamiento a base de piedra angulosa con el interior de bolsacrete de un $F_c=250 \text{ kg/cm}^2$ y una estructura de recubrimiento o coraza con piedras de mayor volumen y peso**, ubicada en calle Sábalo Cerritos No. 3710, colonia Marina Mazatlán, municipio de Mazatlán, estado de Sinaloa, exclusivamente para uso de **parte de alberca en zona federal marítimo terrestre y muro de contención de piedra de la alberca**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **LA CONCESIONARIA**, de conformidad con el artículo 1232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general** con las siguientes medidas y coordenadas:

RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DCZF-698/11
EXP: 919/SIN/2011
C. A.: 16.275.714.1.12-14/2011

2019



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES





**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA
LAS BASES Y CONDICIONES DE
LA CONCESIÓN DCGZF-698/11
EXP: 919/SIN/2011
C. A.: 16.27S.714.1.12-141/2011**

2019
EMILIANO ZAPATA
GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



- 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 requieran de acuerdo a la legislación del lugar.
- h) Ejecutar las inversiones presupuestadas en su solicitud con el monto mínimo de \$3,600,000.00 (tres millones seiscientos mil pesos 00/100 M.N.), cantidad que fue señalada por **LA CONCESIONARIA** en su solicitud, como consta en la opinión técnica realizada 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 **CPO Administrador Inmobiliario, S. A. de C. V.** 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 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 de **CPO Administrador Inmobiliario, S. A. de C. V.**, que el expediente 919/SIN/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, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente.

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

Firma el **MAESTRO EN DERECHO OSWALDO JOSE BLANCO COVARUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en suplencia por ausencia del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, previa designación en el oficio delegatorio SCPA-DGZFM-TAC-5660/18, de fecha 14 de diciembre de 2018.

gibc*cacr*amjs

