SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL.

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-1378/08
EXPEDIENTE: 1619/JAL/2006
C. A.: 16.27S.714.1.7-75/2006
BITÁCORA: 09/KV-0123/12/19

RESOLUCIÓN No. 162 /2020

Ciudad de México, 19 AGO 2020

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo de "Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión **DGZF-1378/08** emitido dentro del expediente al rubro citado, a nombre de la moral **Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple Fiduciario de Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.,** se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

I. Que el **19 de Diciembre de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó el título de concesión **DGZF-1378/08** en favor de **HSBC MÉXICO, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria de Collateral Mortgage LTD y Kevin Scott.,** respecto de una superficie de **1,370.78m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **construcción de dos niveles, planta baja cuarto de maquinas, escaleras, primer nivel terraza, alberca, jacuzzi y asoleadero, construido con cimentación a base de zapateas de concreto armado, dados de concreto armado, columnas de concreto armado, dalas de concreto armado, muro de tabique rojo recocido y losa de concreto armado,**. localizada en **fracción 4, del lote 1, terreno 10 del predio rústico denominado Palo María, carretera Barra de Navidad – Puerto Vallarta, localidad de Playa los Arcos, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Nayarit**, exclusivamente para uso de **casa habitación,** que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"LA CONCESIONARIA"** de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **general,** con una vigencia de **quince años**.

II. Que el **22 de Marzo de 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió la resolución administrativa **No. 290/10**, autorizando a la moral **HSBC MÉXICO, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria de Collateral Mortgage LTD y Kevin Scott.,** ceder los derechos del título de concesión **DGZF-1378/08**, a la moral **Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple Fiduciario de Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.**

III. Que el **05 de Abril de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió la resolución administrativa **No. 451/11,** de validez del Título de concesión **DGZF-1378/08,** a favor del **Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple Fiduciario de Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.**

IV. Que el 18 AGO 2020, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió la resolución administrativa **No.** 157, a través del cual el **Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple Fiduciario de Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.** cede los derechos del Título de concesión **DGZF-1378/08,** en favor de la moral **Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.**

V. Que mediante formato único recibido el **20 de Diciembre de 2019**, la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la empresa **Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.,** solicitó la modificación a las bases del Título de Concesión **N° DGZF-1378/08,** consistente en **la actualización de coordenadas así como la inclusión de obras.**

VI. Que la empresa **Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.,** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en **calle Colomos No. 2570, planta alta, colonia Providencia segunda sección, localidad de Guadalajara C.P. 44630, Municipio de Guadalajara, Estado de Jalisco;** por lo que con fundamento en el artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se tiene señalado tal domicilio para los efectos legales conducentes.

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL.

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-1378/08
EXPEDIENTE: 1619/JAL/2006
C. A.: 16.27S.714.1.7-75/2006
BITÁCORA: 09/KV-0123/12/19

C O N S I D E R A N D O

I. Que la 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 modificación a las bases y condiciones** 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, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25 y 27 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, 3, 4, 6 fracción II, 7, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 73, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 34, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 26, 29, 34, 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 y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

II.- Que mediante formato único recibido el **20 de Diciembre de 2019**, en la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la empresa **Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.,** solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **N° DGZF-1378/08** consistente en **la actualización de coordenadas, así como la inclusión de obras**.

En virtud de lo anterior, esta autoridad al considerar que la concesionaria presento debidamente su solicitud de modificación a las bases, se procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas dentro del expediente al rubro citado, constatando lo siguiente:

1. El Título de Concesión **DGZF-1378/08,** en favor de la empresa **Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.,** al momento de emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente.

2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Oscar Monteon Espinosa,** representante legal de la empresa **Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.,** actual titular de la concesión **DGZF-1378/08**., el cual acredito su personalidad mediante el instrumento notarial No. **49,370** de fecha **27 de Agosto de 2019**, pasado ante la fe del Lic. **Carlos Castro Segundo**, notario público No. **05**, del Municipio de Puerto Vallarta en el estado de Jalisco.

3. En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **$2,614.00 m.n.**, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión, en términos del artículo 194-D, fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.

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

5. Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se han encontrado sujetos, se presume que a la fecha de la solicitud la empresa **Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.,** ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos como concesionaria y ocupante de zona federal marítimo terrestre, tal y como se acredita mediante:

- ***Copia simple del oficio No. TSPVR-F1-3145/2019*** *emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, en el estado de Jalisco, a través del cual nos indican que a cumplido hasta el quinto bimestre de 2019, con los pagos por uso , goce y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre*

6. Constancia de uso de suelo mediante oficio No. de Expediente: **5830/19**, Asunto: **067/00/AU-63/RG-3395/19**, de fecha 2 de diciembre de 2019, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco.

7. Resolución de exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental procedente mediante el oficio No. SGPARN.014.02.01.01.613/19, de fecha 12 de septiembre de 2019, emitida por la Delegación Federal Delegación Federal en el estado de Jalisco, adscrita a esta Secretaría.

8. Programa de aplicación en 24 meses, con un monto de inversión **$33,364,240 00/100 m.n.** (treinta y tres millones trescientos sesenta y cuatro mil doscientos cuarenta pesos 00/100 m.n.).

III.- Que el levantamiento topográfico presentado por la promovente, con clave con clave **BDB-PLA-PVR-JAL-1**, Hoja: **Única**, Escala: **1:200**, de fecha **diciembre de 2019**, la zona federal se ajustan a la delimitación oficial con clave **14067/2016/01**, de fecha **septiembre 2016**, Hoja: 7, Escala 1:1000, que consta de 38 planos, basados en un sistema de coordenadas proyectadas en UTM, Zona 13, Datum WGS 84. Los terrenos ganados al mar solicitados en concesión deberán ser condicionados a los estudios técnicos necesarios definidos por esta dirección general para identificar y deslindar dichos terrenos, con base en los artículos 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales y el artículo 40 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, por lo que en consecuencia

de todo lo anteriormente referido, y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la empresa **Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.,** en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión de mérito, a efecto de ampliar las coordenadas del polígono concesionado como a continuación se indica:

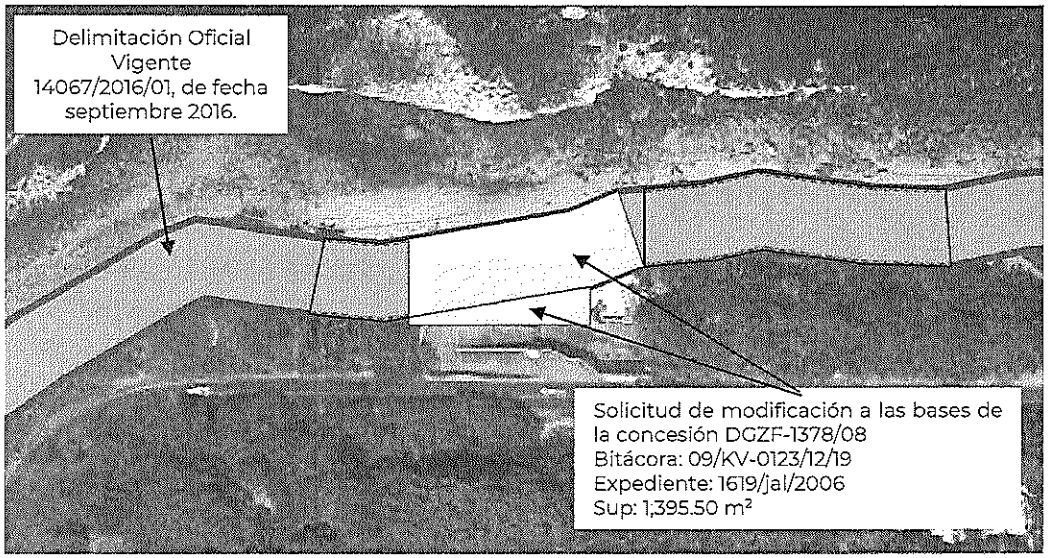
Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF219'	470,181.5632	2,271,805.8580
PM253'	470,181.4818	2,271,826.1706
PM254	470,220.8686	2,271,833.3276
PM255	470,232.8545	2,271,838.5098
PM255'	470,239.3784	2,271,839.1424
ZF221'	470,239.3288	2,271,819.0438
ZF221	470,237.9098	2,271,818.9062
ZF220	470,226.7007	2,271,814.0599
ZF219'	470,181.5632	2,271,805.8580

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF219'	470,181.5632	2,271,805.8580
ZFT	470,226.1461	2,271,813.9591
TGM1	470,266.1645	2,271,803.8990
TGM2	470,181.5713	2,271,803.8340
ZF219'	4701,81.5632	2,271,805.8580

Croquis esquematico:



Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, el cual a la letra establece:

> Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.
>
> En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento.

IV.- Sin que sea óbice a lo anterior, está autoridad administrativa, en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad realizo la empresa **Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.;** o bien para en caso de encontrar irregularidades, está Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como en términos de la presente Resolución, se solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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, determina autorizar la modificación pretendida por la concesionaria y,

R E S U E L V E :

PRIMERO.- Se modifican las bases y condiciones de la concesión **DGZF-1378/08,** de la empresa **Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.,** autorizando una superficie de **1,395.50m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en **Fracción 4, Lote 1, Terreno 10 del predio rustico denominado Palo María, Kilómetro 10+000 de la Carretera Barra de Navidad-Puerto Vallarta, lugar conocido como Playa Los Arcos, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.**, con las obras existentes **casa habitación con una construcción de dos niveles, planta baja cuarto de máquinas, escaleras, primer nivel terraza, alberca, jacuzzi y asoleadero, construido con cimentación a base de zapateas de concreto armado, dados de concreto armado, columnas de concreto armado, dalas de concreto armado, muro de tabique rojo recocido y losa de concreto armado** y autorizando las siguientes obras **consistentes en reconstrucción del inmueble que consta de planta baja, nivel 1 y nivel 2, en planta baja se ubicaran áreas de uso común (albercas, cocina, comedor, terraza, sala, cuarto**

de juegos, área de lavado etc.). En los niveles 1 y 2 se ubicaran las unidades habitacionales con un total de 10 unidades habitacionales. Las obras constan de: alberca principal de concreto armado, tapizada con mosaico veneciano, alberca para niños concreto armado, tapizada con mosaico veneciano, andador que comunica a las albercas y jacuzzi construido a base de concreto armado, área verde la cual será de jardinería de ornato y especies nativas, asadores construidos a base de ladrillo enjarrado, asoleadero construido a base de concreto pulido, bar alberca el cual se ubica a un costado de la alberca principal y servirá para almacenar alimentos construida a base de concreto armado con recubrimientos de azulejo, escaleras a base de concreto armado con revestimiento de granito, jacuzzi construido a base de mampostería y revestimiento de capa de vinilo flexible y lounge pequeña sala bar ubicada próxima a las escaleras que desciende al área de playa arenosa construida a base de concreto, con recubrimientos y acabados de granito que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"LA CONCESIONARIA"** de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **general.** Con las siguientes medidas.

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF219'	470,181.5632	2,271,805.8580
PM253'	470,181.4818	2,271,826.1706
PM254	470,220.8686	2,271,833.3276
PM255	470,232.8545	2,271,838.5098
PM255'	470,239.3784	2,271,839.1424
ZF221'	470,239.3288	2,271,819.0438
ZF221	470,237.9098	2,271,818.9062
ZF220	470,226.7007	2,271,814.0599
ZF219'	470,181.5632	2,271,805.8580

***Superficie:* 1,126.04m²**

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF219'	470,181.5632	2,271,805.8580
ZFT	470,226.1461	2,271,813.9591
TGM1	470,266.1645	2,271,803.8990
TGM2	470,181.5713	2,271,803.8340
ZF219'	4701,81.5632	2,271,805.8580

Superficie: 269.46m²

Superficie Total: 1,395.50m²

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la Concesión **DGZF-1378/08** que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, en lo que no se opongan a la presente; por lo que la empresa **Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.,** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se apercibe a la empresa **Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.,** a no ocupar, usar o aprovechar la playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar u otro bien de uso común del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedor a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la empresa **Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.,** 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.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al C. **Oscar Monteon Espinosa,** representante legal de la empresa **Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.,** y/o a sus autorizados para oír y recibir los CC**. Luis Osvaldo Toro Vaca, David González Vergara, Ana Cristina Sosa Sánchez, María Fernanda Piña Briones, Carlos Martín Ascencio Robles Gil, Christian Fernando Barajas Daniel y/o María Guadalupe Romero Bravo**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **calle Colomos No. 2570, planta alta, colonia Providencia segunda sección, localidad de Guadalajara C.P. 44630, Municipio de Guadalajara, Estado de Jalisco;** asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.

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. **Oscar Monteon Espinosa,** representante legal de la empresa **Villa los Arcos Verdes, S. de R.L. de C.V.,** que el expediente **1619/JAL/2006** se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; sita en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía 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. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR.