



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53/38806  
C. A.: 16.27S.714.1.6-68/1999  
BITÁCORA: 09/KV-0016/03/17

RESOLUCIÓN No. **178** /2021

Ciudad de México, a **04 MAY 2021**

## MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF-814/94

Visto para resolver el procedimiento administrativo relativo a la solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del título de concesión número **DZF-814/94**, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **15 de noviembre de 1994**, la extinta Secretaría de Desarrollo Social, por conducto de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, expidió a favor de **JORGE Y ALEJANDRO ROJAS MOTA VELASCO**, el título de concesión **DZF-814/94**, respecto de una superficie de **808.09 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Playa La Ropa, Zihuatanejo municipio de Zihuatanejo de Azueta (antes Teniente José Azueta), Estado de Guerrero, exclusivamente para uso de ornato, 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 de ornato, con una vigencia de diez años contados a partir del 15 de noviembre de 1994.

**SEGUNDO.-** Que el **01 de marzo de 2001**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros mediante la resolución con número consecutivo de control **008/01**, autorizó a **JORGE Y ALEJANDRO ROJAS MOTA VELASCO** la cesión de derechos, y





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53/38806

C. A.: 16.275.714.1.6-68/1999

BITÁCORA: 09/KV-0016/03/17

obligaciones de la concesión **DZF-814/94**, a favor de **OPERADORA VILLA DEL SOL, S. A. DE C. V.**

**TERCERO.-** Que el **03 de marzo de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la resolución con número de control **127/08**, en cuyos términos se autorizó la prórroga a **OPERADORA VILLA DEL SOL, S. A. DE C. V.**, con una vigencia de diez años a partir del 9 de septiembre de 2008.

**CUARTO.-** Que el **04 de marzo de 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante la resolución con número de control **128/08**, autorizó a **OPERADORA VILLA DEL SOL, S. A. DE C. V.**, la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DZF-814/94**, a efecto de incrementar la superficie de 808.09 m<sup>2</sup> a 809.78 m<sup>2</sup> y autorizar las obras existentes en la misma, consistentes en parte de cabaña construida con horcones de madera, piso de duela machambrada y techumbre de palapa, siete sombrillas hechas con horcones de madera rolliza y techumbre de palma tipo palapa.

**QUINTO.-** Que el **22 de junio de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución con número de control **786/11**, mediante la cual se autorizó la cesión de derechos y obligaciones de la concesión **DZF-184/94** a favor de **ZIHUATANEJO NEWCO, S. DE R. L. DE C. V.**

**SEXTO.-** Que el **17 de marzo de 2017**, **ZIHUATANEJO NEWCO, S. DE R. L. DE C. V.** presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión **DZF-814/94**, por lo que, esta autoridad procede a emitir la presente resolución; y





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE:** 53/38806  
**C. A.:** 16.275.714.1.6-68/1999  
**BITÁCORA:** 09/KV-0016/03/17

## CONSIDERANDO

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, 27 y 90 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 fracciones IV y V, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 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 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 el día **17 de marzo de 2017**, mediante el trámite denominado modificación a las bases y condiciones del título de concesión presentado ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, **ZIHUATANEJO NEWCO, S. DE R. L. DE C. V.**, por conducto de su apoderada general **FELICIA GUADALUPE JUÁREZ MENESES** solicitó de esta autoridad administrativa la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DZF-814/94**, a efecto de incrementar la superficie de 809.78 m<sup>2</sup> a 1,249.40 m<sup>2</sup> y obtener la autorización para la instalación de nuevas obras en la superficie concesionada.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 53/38806  
C. A.: 16.275.714.1.6-68/1999  
BITÁCORA: 09/KV-0016/03/17

Dicho lo anterior, esta autoridad administrativa procede a realizar un análisis a la totalidad de las constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudiendo constatar lo siguiente:

- a. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por **FELICIA GUADALUPE JUÁREZ MENESES** apoderada general de **ZIHUATANEJO NEWCO, S. DE R. L. DE C. V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 148,896 de fecha 02 de febrero de 2000, otorgado ante la fe del Lic. Carlos Flavio Orozco Pérez, Notario Público número 37 de México, Distrito Federal, lo que implica su interés y voluntad de modificar las bases y condiciones del mismo.
- b. La Concesionaria presentó el oficio sin número, de fecha 22 de febrero de 2017, expedido por el H. Ayuntamiento Constitucional de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero, en el cual se hace constar que **ZIHUATANEJO NEWCO, S. DE R. L. DE C. V.**, no tiene adeudo alguno por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, ya que ha sido debidamente pagada la contribución que corresponde hasta el 6° bimestre del año 2017, por lo que, esta Dirección General atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, que rigen la actuación administrativa de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presume que la Concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.
- c. La Concesionaria presentó el oficio número SGPA/DGIRA/DG/00216, de fecha 10 de enero de 2017, emitido por la Dirección General de Impacto y Riesgo





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE:** 53/38806  
**C. A.:** 16.27S.714.1.6-68/1999  
**BITÁCORA:** 09/KV-0016/03/17

Ambiental, mediante el cual se informa que las obras y actividades proyectadas no requieren de autorización en materia de impacto ambiental.

- d. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- e. No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- f. Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la concesión que nos ocupa.
- g. Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

**III.-** Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de **ZIHUATANEJO NEWCO, S. DE R. L. DE C.V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta como titular de la concesión **DZF-814/94**, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo tanto, resulta procedente autorizar la modificación a las bases y condiciones de la concesión solicitada, consistente en el incremento de la superficie concesionada y la autorización para la instalación de nuevas obras en la superficie concesionada.

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, que a la letra establece lo siguiente:

**“Artículo 34.-** 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.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 53/38806  
C. A.: 16.275.714.1.6-68/1999  
BITÁCORA: 09/KV-0016/03/17

*En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento.”*

Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones realizadas por **FELICIA GUADALUPE JUÁREZ MENESES**, apoderada general de **ZIHUATANEJO NEWCO, S. DE R. L. DE C. V.**, en su solicitud de modificación a las bases y condiciones o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta 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;

## RESUELVE

**PRIMERO.-** Se modifican las bases y condiciones de la concesión **DZF-814/94**, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **1,249.400 m<sup>2</sup>** (un mil doscientos cuarenta y nueve punto cuatrocientos metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **parte del restaurante con una cabaña construida a base de horcones de madera rolliza, piso de madera de la región, techumbre de palma tipo palapa recubierto con teja recocida y cinco sombrillas tipo hongo construidas a base de horcones de madera rolliza y techumbre de palma tipo palapa, fijadas a una profundidad de 0.60 cm a 1.00 m en la**





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 53/38806  
C. A.: 16.275.714.1.6-68/1999  
BITÁCORA: 09/KV-0016/03/17

arena, con dos camastros y dos mesas con dos sillas y se autoriza la instalación de las obras que se tienen proyectadas consistentes en **dos palapas chicas que se construirán a base de cuatro postes de madera, estructura de madera, techo de palma y una base con colchón colgante y piso de tarima; entarimado provisional con dimensiones de 2.40 m de largo por 1.20 m de ancho que se colocarán en eventos especiales o como pista de baile para los huéspedes y visitantes construido a base de madera; veinticinco mesas chicas de madera; treinta mesas grandes de madera; ciento cincuenta sillas de madera; cincuenta camastros con una base de madera para colchón; diez sombrillas tipo hongo construidas a base de horcón de madera y techo de palma de la región, donde serán colocados dos camastros, una mesa y dos sillas de diferentes tamaños; tres daybeds (camas de sol) con estructura de acero inoxidable, base para colchón, cuatro cortinas laterales y una cortina superior, ubicada en el lugar conocido como playa La Ropa sin número, localidad de Zihuatanejo, municipio de Zihuatanejo de Azueta, Estado de Guerrero, exclusivamente para uso de instalaciones complementarias al centro turístico, 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 general con las siguientes medidas y coordenadas:**

**Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	229,764.4120	1,951,261.0420
ZF2	229,777.3910	1,951,261.8790
ZF3	229,782.1260	1,951,251.7820
ZF4	229,771.5881	1,951,247.5667
ZF5	229,764.3840	1,951,244.6850
ZF6	229,766.6650	1,951,240.4020
ZF7	229,781.1050	1,951,223.8430
ZF8	229,763.0260	1,951,214.1450
ZF9	229,750.0890	1,951,228.9810





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 53/38806  
C. A.: 16.275.714.1.6-68/1999  
BITÁCORA: 09/kV-0016/03/17

ZF10	229,740.5000	1,951,246.9800
ZF11	229,739.4330	1,951,248.5580
ZF1	229,764.4120	1,951,261.0420

**Superficie: 1,103.252 m<sup>2</sup>**

### Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF4	229,771.5881	1,951,247.5667
TGM1	229,783.5290	1,951,225.1440
ZF7	229,781.1050	1,951,223.8430
ZF6	229,766.6650	1,951,240.4020
ZF5	229,764.3840	1,951,244.6850
ZF4	229,771.5881	1,951,247.5667

**Superficie: 146.148 m<sup>2</sup>**

**Superficie total: 1,249.400 m<sup>2</sup>**

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **ZIHUATANEJO NEWCO, S. DE R. L. 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 **DZF-814/94** que se modifica en lo que no se opongan a la presente.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de **ZIHUATANEJO NEWCO, 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.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 53/38806  
C. A.: 16.27S.714.1.6-68/1999  
BITÁCORA: 09/KV-0016/03/17

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **FELICIA GUADALUPE JUÁREZ MENESES**, apoderada general de **ZIHUATANEJO NEWCO, S. DE R. L. DE C. V.**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Río San Ángel No. 9, colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, C. P. 01020, Ciudad de México, teléfono número 5539001630, correo electrónico marimar\_sg@hotmail.com**; 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 atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la moral solicitante que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; ubicada en Avenida Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

**LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.**

  
**BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA**

SYBV\*CACR\*AMJS



