



I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Concesión cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Nacionalidad, domicilio Personal, teléfono, correo electrónico.

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Razones. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

Biól. María de los Ángeles Cauich García

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_02_2023_SIPOT_4T_2022_FXXVII de fecha 20 de enero de 2023.
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_02_2023_SIPOT_4T_2022_FXXVII.pdf

SYBV/RCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo
2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

CONCESIÓN DGZF- 027 /2022
EXPEDIENTE: 197/GRO/2020
C.A. 16.27S.714.1.6-16/2020

Concesionaria: SERGIO JONDALAR CASTILLO LEDEZMA
Estado: GUERRERO
Municipio: ACAPULCO DE JUAREZ
Superficie: 121.64 m²
Vigencia: QUINCE AÑOS
Uso autorizado: GENERAL: ESCUELA DE BUCEO
Uso fiscal: GENERAL

Ciudad de México, 01 JUL 2022

TÍTULO DE CONCESIÓN

QUE EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, OTORGA A FAVOR DE SERGIO JONDALAR CASTILLO LEDEZMA.

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA, Directora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones I, II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 11, 13, 16, 18, 19, 28 fracciones I, II, V y XII, 72, 73 fracciones I, II, III, IV y último párrafo, 74, 75, 76, 77 fracción I, 107 fracciones II y III, 119, 120, 151; 1, 2 y 7 transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 1, 2, 3, 5, 6, 7, 14, 23, 26, 27, 29, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 47, 50 y 55 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 194-D, 232-C, 234 y 235 de la Ley Federal de Derechos; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría, y de conformidad con 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, otorga la presente concesión al tenor de las siguientes bases y condiciones:

En lo sucesivo, en el texto de este instrumento, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará **LA SECRETARÍA** y a **Sergio Jondalar Castillo Ledezma** se le denominará **EL CONCESIONARIO**.

BASES

- I. **EL CONCESIONARIO** acreditó su nombre, ser mayor de edad y tener la nacionalidad [REDACTED] con copia del acta de nacimiento que exhibió y obra agregada al expediente que le fue asignado; con





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 **Ricardo Flores Magón**
Año de
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: 197/GRO/2020
C.A. 16.27S.714.1.6-16/2020

formato recibido por esta Secretaría a través de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de la SEMARNAT, el 20 de febrero de 2020, solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 134.01 m² de terrenos ganados al mar ubicada en Playa manzanillo, Avenida Costera Miguel Alemán, Paseo del Pescador número 100, Fraccionamiento Las Playas, Localidad Acapulco, Municipio Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, para uso de escuela de buceo, **general**.

Para los efectos de la presente concesión, **EL CONCESIONARIO** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] autorizando para tales efectos a los licenciados: Carlos Jesús Altamirano Bustos, Carla Cristina Altamirano Bustos, Socorro Sánchez Sandoval, Maximiliano Pastor Catalán, Mariel Getsemani Santoyo Rosas, Paloma Daniza Peralta Hernández, Jesús Imanol Barrientos Bautista y Humberto Herrera Holguín. Asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos el lugar materia de la presente concesión.

- II. Que de la solicitud que dio origen al presente título, se concluye que el uso y aprovechamiento que se pretende dar a la zona federal marítimo terrestre, materia de esta concesión, no se contrapone con el plan de desarrollo urbano de la región, de acuerdo con el Dictamen de Congruencia de Uso de Suelo No. De oficio: 0075/2021, folio 0071, de fecha 07 de diciembre de 2021, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco de Juárez, Guerrero.
- III. Presenta Oficio de Constancia de No Daño Ambiental No. **PFPA/19.1/2c.26.2/0564-18**, Acta Circunstanciada No. **PFPA/GRO/I.A/09/05/2018/001**, de fecha 25 de junio de 2018. emitido por la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado de Guerrero.

Para el otorgamiento del presente título, a fin de promover el aprovechamiento óptimo y adecuado de los bienes federales materia del mismo, fueron considerados los planes y programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico, a través de las correspondientes constancias estatales o municipales. También, se consideró la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, del impulso a las actividades de pesca y acuicultura, y del fomento de las actividades turísticas y recreativas, y la protección a los recursos naturales, mediante la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerán tales actividades; y por la consideración de que la ausencia de elementos que indicaran obstáculos o riesgos para dicha satisfacción, permitía presumir favorable el otorgamiento del título en cuestión.

En caso de reversión, ésta se valorará y determinará en términos del Capítulo VI de las condiciones del presente título.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo
2022 Flores
Año de
Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: 197/GRO/2020
C.A. 16.27S.714.1.6-16/2020

Esta concesión se otorga al tenor de las siguientes:

CONDICIONES CAPÍTULO I DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

PRIMERA. - La presente concesión tiene por objeto otorgar a "EL CONCESIONARIO" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **121.64 m² (ciento veintiuno punto sesenta y cuatro metros cuadrados)** de terrenos ganados al mar, ubicada en Av. Costera Miguel Alemán, Paseo del Pescador No. 100, Fraccionamiento Las Playas, Localidad Acapulco, playa Manzanillo, Municipio Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, con las obras existentes consistentes en: **Escuela de buceo consta de: vestíbulo de acceso, área de recepción general y zona de espera, oficina de recepción, bodega de oficina, oficina del director con baño, baños públicos, pasillo y zona de almacenaje de equipo, bodega y carga de oxígeno a tanques, pasillos generales, pérgola exterior y submarino; las oficinas construidas con muros de cemento, piso de loseta, muros divisorios de tablaroca y losa de concreto**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "EL CONCESIONARIO" 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 Terrenos Ganados al Mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	403016.5368	1862460.6330
2	403031.5520	1862463.6231
3	403032.6367	1862457.9130
4	403031.6900	1862457.7200
5	403032.4600	1862453.9300
6	403033.3583	1862454.1140
7	403033.4897	1862453.4220
8	403032.6055	1862453.2480
9	403033.0197	1862450.9150
10	403035.8762	1862451.6480
11	403036.1039	1862450.3680
12	403033.2464	1862449.6350
13	403028.2384	1862448.6800
14	403027.4479	1862452.2730
15	403025.1390	1862451.8350
16	403024.1853	1862456.8560





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

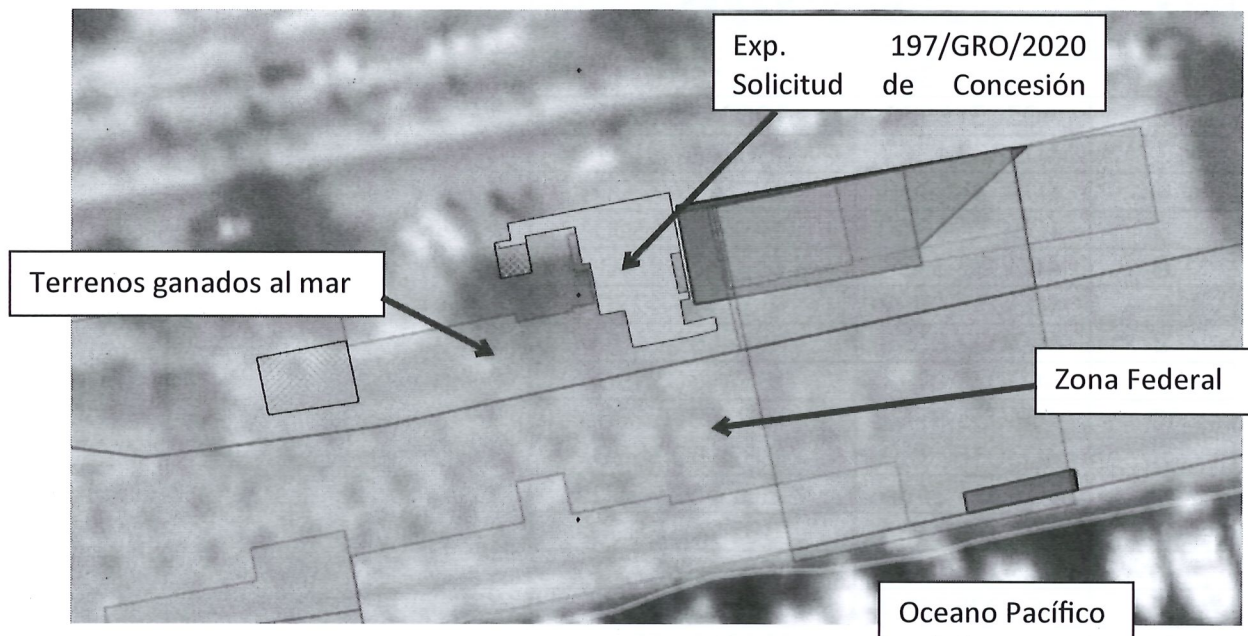


EXPEDIENTE: 197/GRO/2020
C.A. 16.27S.714.1.6-16/2020

17	403023.4700	1862456.7200
18	403022.7811	1862460.3450
19	403018.1519	1862459.4650
20	403018.2862	1862458.7590
21	403015.7900	1862458.2600
22	403015.6654	1862458.8300
23	403016.8505	1862459.0540
24	403016.5368	1862460.6330

Superficie total: 121.64 m²

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: 197/GRO/2020
C.A. 16.27S.714.1.6-16/2020

Los terrenos ganados al mar solicitados en concesión están condicionados a los estudios técnicos necesarios definidos por esta dirección general, para identificar y deslindar dichos terrenos, con base a 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.

SEGUNDA.- La presente concesión no crea derechos reales a favor de **EL CONCESIONARIO**, otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados.

CAPÍTULO II DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

TERCERA.- De conformidad con el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente concesión se otorga por un término de **quince años**, contados a partir del día de su notificación.

CUARTA.- La presente concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que **EL CONCESIONARIO** continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DE **EL CONCESIONARIO**

QUINTA.- EL CONCESIONARIO se obliga a:

- I. Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.
- II. Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión en un plazo no mayor de treinta días.
- III. Abstenerse de realizar, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**, cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso al litoral y garantizar el libre tránsito por la playa y zona federal marítimo terrestre, para cuyo efecto establecerá accesos específicos con este objeto, en el entendido de que **LA SECRETARÍA** podrá determinar el establecimiento de los accesos que se consideren necesarios.
- IV. Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal del bien de uso común, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
- V. Tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área federal concesionada.
- VI. Coadyuvar con el gobierno federal en la preservación del medio ecológico y la protección al ambiente, así como en las campañas de limpieza y mejoramiento del ambiente de las playas y de la zona federal marítimo terrestre que **LA SECRETARÍA** implemente.
- VII. No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan contra la moral pública y las buenas costumbres.
- VIII. No expendir bebidas alcohólicas.
- IX. No almacenar en el área concesionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo o peligroso, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA** y demás autoridades competentes.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 197/GRO/2020
C.A. 16.27S.714.1.6-16/2020

- X. Informar a **LA SECRETARÍA** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.
- XI. Permitir y brindar el apoyo necesario para que **LA SECRETARÍA** realice en cualquier momento la delimitación correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.
- XII. Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.
- XIII. Coadyuvar con **LA SECRETARÍA** en la práctica de las inspecciones que ordene en relación con el área concesionada y, en consecuencia, permitir y otorgar las facilidades necesarias al personal de **LA SECRETARÍA**, así como de otras autoridades competentes, a fin de facilitar las labores de inspección y vigilancia que se realicen en dicha área concesionada, con el objeto de verificar el cabal cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.
- XIV. No transmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
- XV. Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por **LA SECRETARÍA** las áreas de que se trate en el caso de extinción de la concesión.
- XVI. 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.
- XVII. En relación con el uso que se autoriza:
 - a) El promovente no podrá darle un uso distinto al autorizado o cambio de uso no contemplado de la presente autorización.
 - b) El promovente deberá mantener en óptimas condiciones de limpieza y operación las superficies de terrenos ganados al mar que amparan la presente autorización, para lo cual deberá contar con un programa de vigilancia periódica del lugar, para el retiro de los desechos sólidos que generen los usuarios del lugar (Escuela de Buceo).
 - c) Queda prohibido construir cualquier tipo de obra de carácter permanente o provisional adicional a las autorizadas en el presente oficio, sin contar con la autorización previa de esta Dirección General.
 - d) 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 el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autoriza en el presente título.
 - e) El promovente deberá abstenerse de descargar cualquier tipo de residuos al mar o dentro de la superficie concesionada para lo cual deberá conectarse a la red municipal para que todos los residuos líquidos sean enviados al drenaje municipal.

CAPÍTULO IV

DEL PAGO DE DERECHOS

SEXTA.- EL CONCESIONARIO deberá pagar ante la autoridad fiscal correspondiente los derechos en los términos que señale la Ley Federal de Derechos vigente con base en el uso fiscal otorgado en el presente instrumento.





EXPEDIENTE: 197/GRO/2020
C.A. 16.27S.714.1.6-16/2020

SÉPTIMA.- LA SECRETARÍA podrá requerir en cualquier momento a **EL CONCESIONARIO** la documentación que acredite el pago de los derechos a los que se refiere la condición sexta del presente título.

CAPÍTULO V **DE LA EXTINCIÓN**

OCTAVA.- La presente concesión se extingue por:

- a) Vencimiento de su término.
- b) Renuncia de **EL CONCESIONARIO** ratificada ante la autoridad.
- c) Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión.
- d) Revocación, caducidad y nulidad.
- e) Declaración de rescate.
- f) Muerte de **EL CONCESIONARIO**.
- g) Cuando se afecte la seguridad nacional, o
- h) Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio de **LA SECRETARÍA** haga imposible o inconveniente su continuación.

NOVENA.- Serán causas de revocación:

- a) Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la presente concesión.
- b) Dar al bien objeto de la concesión un uso distinto al autorizado o no usar el bien, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
- c) Dejar de pagar oportunamente los derechos que determine la autoridad fiscal.
- d) Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva.
- e) Realizar obras no autorizadas.
- f) Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.
- g) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente concesión.

DÉCIMA.- Son causas de caducidad, no utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.

DÉCIMA PRIMERA.- Son causas de nulidad:

- a) Que la presente concesión se haya expedido por error.
- b) Que la presente concesión se haya expedido con violación a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás ordenamientos legales aplicables.
- c) Que la presente concesión se haya expedido considerando información o documentación proporcionada con error, dolo o falsedad por **EL CONCESIONARIO**.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



EXPEDIENTE: 197/GRO/2020
C.A. 16.27S.714.1.6-16/2020

DÉCIMA SEGUNDA.- Son causas de rescate de la presente concesión las previstas en el artículo 19 de la Ley General de Bienes Nacionales y 50 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

CAPÍTULO VI DE LA REVERSIÓN

DÉCIMA TERCERA.- Al término del plazo de la presente concesión o de la última prórroga, en su caso, las obras e instalaciones permanentes ubicadas en el inmueble concesionado se revertirán a favor de la Nación.

DÉCIMA CUARTA.- Las obras e instalaciones que se realicen en el área concesionada, sin la autorización de **LA SECRETARÍA**, se perderán en beneficio de la Nación.

CAPÍTULO VII DE LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES

DÉCIMA QUINTA.- LA SECRETARÍA, independientemente de las acciones en la vía judicial, podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión del bien inmueble otorgado en concesión cuando **EL CONCESIONARIO** no devolviera el bien al concluir la vigencia de este instrumento o cuando le dé un uso distinto al autorizado, sin contar con la autorización previa o cuando no cumpla cualquier otra obligación consignada en la presente concesión.

CAPÍTULO VIII DE LAS ESTIPULACIONES FINALES

DÉCIMA SEXTA.- Los gobiernos extranjeros no podrán ser socios ni constituir a su favor ningún derecho sobre esta concesión. Los actos realizados en contravención a esta condición son nulos de pleno derecho y los bienes y derechos que hubiesen adquirido por virtud de tales actos pasarán a beneficio de la Nación, sin ulterior recurso.

DÉCIMA SÉPTIMA.- El presente título se otorga sin perjuicio de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones que **EL CONCESIONARIO** requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

DÉCIMA OCTAVA.- Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **EL CONCESIONARIO** y otros concesionarios o permisionarios, **LA SECRETARÍA** determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior, sin demérito de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de **LA SECRETARÍA**, en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

DÉCIMA NOVENA.- Cualquier otro aspecto no contemplado específicamente en la presente concesión se registrará con apego a la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: 197/GRO/2020
C.A. 16.27S.714.1.6-16/2020

Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás disposiciones legales aplicables.

VIGÉSIMA.- La presente resolución puede ser impugnada a través del recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efecto su notificación, debiéndose presentar ante la autoridad que emitió el presente acto.

VIGÉSIMA PRIMERA.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **EL CONCESIONARIO** que el expediente **197/GRO/2020** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional 223, colonia Anáhuac, C. P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

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

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA

**EL CONCESIONARIO
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO**

SERGIO JONDALAR CASTILLO LEDEZMA

SYBV*CACR*CAPS



