



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-19165
C.A.: 16.275.714.1.7-287/2000
BITÁCORA: 09/KV-0071/05/19

RESOLUCIÓN No. **500** /2023

Ciudad de México, a

21 JUN 2023

VISTO para resolver el Procedimiento Administrativo relativo a la solicitud de **prórroga y modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión número MR DGZF-748/04**, se emite la presente resolución administrativa.

RESULTANDO

PRIMERO.- El día **04 de noviembre de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros otorgó a favor de **HOTELES COSTA ALEGRE, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión número **MR DGZF-748/04**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **7,535.60 m²** (siete mil quinientos treinta y cinco metros cuadrados y sesenta centímetros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en: **dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, pasillos, andadores y asoleaderos de concreto (346.76 m²), restaurante "Guacamaya", piso con mosaico de barro rústico, estructura de polines de madera y vigas de madera rolliza y techumbre de carrizo (9.85 m²), escalones de concreto recubiertos de cantera (15.83 m²), muro de contención de concreto y ladrillo (181.78 m²), 10 jardineras de concreto y ladrillo (19.20 m²), área de regaderas a cielo abierto (6.40 m²), área de servicio a clientes con estructura de polines de madera y techumbre de palma (18.12 m²), área de palapa para eventos especiales sobre plataforma de concreto con estructura de polines de madera y techo de palma real (43.55 m²), 22 conos de palma con base de madera y jardines con una superficie de 84.46 m²; dentro de Terrenos Ganados al Mar, alberca de concreto armado (1,101.99 m²), chapoteadero de concreto armado (152.93 m²), isla en alberca sobre plataforma de concreto con estructura de polines de madera y techo de palma (153.05 m²), dos puentes de concreto con piso de madera y techo de palma (153.05 m²), dos puentes de concreto con piso de madera sobre vigas de acero con áreas de 17.49 m² y 17.81 m², área de snack bar sobre plataforma de concreto con columna central y traveses de concreto armado (135.30 m²) jardineras en snack bar (8.90 m²), baños en planta baja de snack bar (22.96), cuarto de servicio, planta baja de snack bar (36.34 m²), restaurante "Guacamaya" con**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-19165

C.A.: 16.275.714.1.7-287/2000

BITÁCORA: 09/KV-0071/05/19

estructura de polines rillozos de madera y techo de carrizo (294.63 m²), cocina de muros de mampostería (27.72 m²), pasillos, andadores y asoleaderos de concreto (1,503.17 m²), parte del área de servicios al cliente con base de concreto, estructura de madera y techo de palma (9.35 m²), parte de palapa de descanso, sobre plataforma de concreto con estructura de madera y techo de palma (0.91 m²), jardines (1,066.94 m²), palapa de usos múltiple con base de concreto, estructura de madera y techo de palma (167.64 m²), área de pergolado de carrizos con estructura de madera (29.93 m²), fuente de cantera (3.99 m²) con jardinera alrededor (36.21 m²), área de jaula para exhibición de postes tubulares ahogados en murete de concreto (7.75 m²), canal de desagüe para aguas jabonosas y pluviales (11.62 m²), localizada en lugar conocido como playa Las Glorias, Bahía de Bandera, Zona Hotelera Norte, Boulevard Francisco Medina Ascencio km 3.5, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, exclusivamente para uso de **hotel**, que para 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 una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega física la cual se llevó a cabo el día **11 de enero de 2005**.

SEGUNDO.- Que con fecha **29 de mayo de 2018**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la Resolución número **826/18**, mediante el cual se modificaron las bases y condiciones de la concesión **DGZF-748/04**, en virtud de la cual la superficie actualmente concesionada es de **8,521.66 m²** (ocho mil quinientos veintiuno punto sesenta y seis metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar y las obras existentes en la estructura de madera de Brasil y guayabillo, cubierta de hojas de palmera dispuestas de manera tradicional y sujetas con cuerda vegetal, clavos de acero y grapas, además de las autorizadas en dicha concesión, ubicada en el lugar conocido como Playa Las Glorias, Bahía de Bandera, Zona Hotelera Norte, Boulevard Francisco Medina Ascencio km 3.6, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco.

TERCERO.- Que con fecha **16 de mayo de 2019**, se presentó en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, **solicitud de prórroga y modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión número MR DGZF-748/04**, suscrita por el **C. MAURICIO CURIEL PEÑA**, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada **HOTELES COSTA ALEGRE, S.A. DE C.V.**, mediante la cual solicitó la prórroga de la concesión **DGZF-748/04** y que derivado del levantamiento topográfico realizado por el Ingeniero Carlos García María, acorde a la delimitación oficial vigente del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco con clave **14067/2016/01**, se hacer constar que se detectó una reducción considerable, respecto de la superficie concesionada de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, quedando de forma correcta a su modificación en **2,584.343 m²**, por lo que, esta autoridad administrativa procede a emitir la presente resolución; y



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 prórroga y modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión número MR DGZF-748/04”** formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubique la Zona Federal Marítimo Terrestre, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 y 16, 25, 27 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o, 2o fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, y VI, 28 fracciones I, V, XII y XIII, 72, 73, 119, 120, 127, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 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, 24, 25, 26, 29, 30, 34, 35, 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, 3 inciso A fracción II inciso b), 7, 8, 9 y 19 fracciones I, y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; 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 en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.

II.- Que los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrán solicitar la Prórroga de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, y 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, preceptos que a la letra establecen lo siguiente:

Ley General de Bienes Nacionales

ARTÍCULO 73.- *Las concesiones sobre inmuebles federales, salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse por un plazo de hasta cincuenta años, el cual podrá ser prorrogado una o varias veces sin exceder el citado plazo, a juicio de la dependencia concesionante, atendiendo tanto para su otorgamiento como para sus prórrogas, a lo siguiente:*





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PAÍS

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-19165
C.A.: 16.275.714.1.7-287/2000
BITÁCORA: 09/KV-0071/05/19

- I.- El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;
- II.- El plazo de amortización de la inversión realizada;
- III.- El beneficio social y económico que signifique para la región o localidad;
- IV.- La necesidad de la actividad o del servicio que se preste;
- V.- El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo y de lo dispuesto por las leyes específicas mediante las cuales se otorgó la concesión;
- VI.- El valor que al término del plazo de la concesión, tengan las obras e instalaciones realizadas al inmueble por el concesionario, y
- VII.- El monto de la reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

El titular de una concesión gozará de un término equivalente al diez por ciento del plazo de la concesión, previo al vencimiento del mismo, para solicitar la prórroga correspondiente, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante. Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán al dominio de la Federación.

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

ARTÍCULO 30.- La Secretaría podrá prorrogar concesiones para el uso, aprovechamiento y explotación de la zona federal marítimo terrestre y de los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, siempre y cuando se presenten los siguientes supuestos:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-19165
C.A.: 16.27S.714.1.7-287/2000
BITÁCORA: 09/KV-0071/05/19

- I. Que la solicitud se presente dentro del año anterior, pero antes de cuarenta y cinco días naturales anteriores al vencimiento de la concesión.*
- II. Que la superficie sea igual a la originalmente otorgada en concesión.*
- III. Que no haya variado el uso, aprovechamiento y explotación por los que fue otorgada.*
- IV. Que el solicitante sea el titular de la concesión.*
- V. Que se haya cumplido con las disposiciones de la ley y del Reglamento y con todas y cada una de las condiciones de la concesión, así como que no exista sanción grave al usuario del bien concesionado.*

La Secretaría resolverá sobre el otorgamiento de la prórroga de concesión en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la fecha en que la solicitud respectiva se haya recibido.

Previa a la entrega del título de prórroga de concesión, la Secretaría procederá a levantar el acta de reversión correspondiente, de conformidad con la Ley, para lo cual el solicitante deberá brindar todas las facilidades para la práctica de esta diligencia, entendiéndose que sin este requisito no podrá otorgarse la prórroga de concesión.

El hecho de que el ocupante continúe utilizando el área de propiedad federal que le fue otorgada en concesión al vencimiento de ésta y que realice el pago de los derechos correspondientes, no deberá entenderse como prórroga de la misma.

III.- Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de un análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

- El día **04 de noviembre de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros otorgó a favor de **HOTELES COSTA ALEGRE, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión número **MR DGZF-748/04**, otorgándole el derecho de usar,





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
100 ANIVERSARIO DEL PUEBLO

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-19165
C.A.: 16.27S.714.1.7-287/2000
BITÁCORA: 09/KV-0071/05/19

ocupar y aprovechar una superficie de **7,535.60 m²** (siete mil quinientos treinta y cinco metros cuadrados y sesenta centímetros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en: **dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, pasillos, andadores y asoleaderos de concreto (346.76 m²), restaurante "Guacamaya", piso con mosaico de barro rústico, estructura de polines de madera y vigas de madera rolliza y techumbre de carrizo (9.85 m²), escalones de concreto recubiertos de cantera (15.83 m²), muro de contención de concreto y ladrillo (181.78 m²), 10 jardineras de concreto y ladrillo (19.20 m²), área de regaderas a cielo abierto (6.40 m²), área de servicio a clientes con estructura de polines de madera y techumbre de palma (18.12 m²), área de palapa para eventos especiales sobre plataforma de concreto con estructura de polines de madera y techo de palma real (43.55 m²), 22 conos de palma con base de madera y jardines con una superficie de 84.46 m²; dentro de Terrenos Ganados al Mar, alberca de concreto armado (1,101.99 m²), chapoteadero de concreto armado (152.93 m²), isla en alberca sobre plataforma de concreto con estructura de polines de madera y techo de palma (153.05 m²), dos puentes de concreto con piso de madera y techo de palma (153.05 m²), dos puentes de concreto con piso de madera sobre vigas de acero con áreas de 17.49 m² y 17.81 m², área de snack bar sobre plataforma de concreto con columna central y trabes de concreto armado (135.30 m²) jardineras en snack bar (8.90 m²), baños en planta baja de snack bar (22.96), cuarto de servicio, planta baja de snack bar (36.34 m²), restaurante "Guacamaya" con estructura de polines rillozos de madera y techo de carrizo (294.63 m²), cocina de muros de mampostería (27.72 m²), pasillos, andadores y asoleaderos de concreto (1,503.17 m²), parte del área de servicios al cliente con base de concreto, estructura de madera y techo de palma (9.35 m²), parte de palapa de descanso, sobre plataforma de concreto con estructura de madera y techo de palma (0.91 m²), jardines (1,066.94 m²), palapa de usos múltiple con base de concreto, estructura de madera y techo de palma (167.64 m²), área de pergolado de carrizos con estructura de madera (29.93 m²), fuente de cantera (3.99 m²) con jardinera alrededor (36.21 m²), área de jaula para exhibición de postes tubulares ahogados en murete de concreto (7.75 m²), canal de desagüe para aguas jabonosas y pluviales (11.62 m²), localizada en lugar conocido como playa Las Glorias, Bahía de Bandera, Zona Hotelera Norte, Boulevard Francisco Medina Ascencio km 3.5, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, exclusivamente para uso de **hotel**, que para 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 una vigencia de **15 años**, contados a partir de la fecha de su entrega física la cual se llevó a cabo el día **11 de enero de 2005**.**





**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 53-19165
C.A.: 16.27S.714.1.7-287/2000
BITÁCORA: 09/KV-0071/05/19**

- Que con fecha **29 de mayo de 2018**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la Resolución número **826/18**, mediante el cual se modificaron las bases y condiciones de la concesión **DGZF-748/04**, en virtud de la cual la superficie actualmente concesionada es de **8,521.66 m²** (ocho mil quinientos veintiuno punto sesenta y seis metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar y las obras existentes en la estructura de madera de Brasil y guayabillo, cubierta de hojas de palmera dispuestas de manera tradicional y sujetas con cuerda vegetal, clavos de acero y grapas, además de las autorizadas en dicha concesión, ubicada en el lugar conocido como Playa Las Glorias, Bahía de Banderas, Zona Hotelera Norte, Boulevard Francisco Medina Ascencio km 3.6, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco.
- La **“solicitud de prórroga y modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión número MR DGZF-748/04”** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. MAURICIO CURIEL PEÑA**, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada **HOTELES COSTA ALEGRE, S.A. DE C.V.**; quien acredita su personalidad mediante copia certificada de Escritura Pública número 12,852, de fecha 04 de diciembre de 2015, pasada ante la fe pública del Licenciado Carlos Aguilar Díaz Notario Público No. 1 en la Ciudad de Hermosillo del Estado de Sonora, mediante la cual el C. Eduardo Javier Tapia Camou en su carácter de Apoderado Legal de la sociedad denominada **HOTELES COSTA ALEGRE, S.A. DE C.V.**, se otorga poder general para pleitos y cobranzas a favor del Mauricio Curiel Peña la cual viene acompañada de sus anexos respectivos, por lo que se tiene por reconocida la personalidad con que se presenta ante esta autoridad administrativa, así como original del escrito de fecha 16 de mayo de 2019 suscrito por el C. Mauricio Curiel Peña con el que se acredita su voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado a su representada.
- La **“solicitud de prórroga y modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión número MR DGZF-748/04”** en estudio fue presentada con fecha 16 de mayo de 2019, por el **C. MAURICIO CURIEL PEÑA**, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada **HOTELES COSTA ALEGRE, S.A. DE C.V.**; en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión número **MR DGZF-748/04**, por tal motivo se esta dentro del término previsto por Ley.
 - La superficie concesionada actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año de
Francisco
VILLA

GOBIERNO FEDERAL

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-19165

C.A.: 16.275.714.1.7-287/2000

BITÁCORA: 09/KV-0071/05/19

- 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 Prórroga de Concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.
- Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de ingreso de la Solicitud de Prórroga del Título de Concesión número **MR DGZF-748/04**, la persona moral denominada **HOTELES COSTA ALEGRE, 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 carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre, respecto al uso general de la superficie de **8,521.66 m²** referente al título de concesión número **MR DGZF-748/04**, mismos que se describen a continuación:

1. Copia simple de los recibos oficiales **Nos. 0252, 0597, 0791, 1015, 1371 y 1629 de fechas 10 de marzo, 21 de mayo, 15 de julio, 10 de septiembre, 27 de noviembre de 2014 y 22 de enero de 2015**, expedidos por la Hacienda Municipal de Puerto Vallarta Guaymas en el Estado de Jalisco, correspondiente a los pagos de derechos de Zona Federal Marítimo Terrestre del 1er al 6º bimestre de 2014, respecto al uso y aprovechamiento de la zona federal por el uso de una superficie de **7,535.60 m²**, con Título de Concesión número **MR DGZF-748/04** acompañados de sus respectivas Declaraciones General de Pagos de Derechos.

2. Copia simple de los recibos oficiales **Nos. 1967, 3042, 3319, 3647, 3917 y 2106 de fechas 26 de marzo, 8 de mayo, 10 de julio, 1 de septiembre, 20 de noviembre de 2015 y 14 de enero de 2016**, expedidos por la Hacienda Municipal de Puerto Vallarta Guaymas en el Estado de Jalisco, correspondiente a los pagos de derechos de Zona Federal Marítimo Terrestre del 1er al 6º bimestre de 2015, respecto al uso y aprovechamiento de la





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-19165
C.A.: 16.27S.714.1.7-287/2000
BITÁCORA: 09/KV-0071/05/19

zona federal por el uso de una superficie de **7,535.60 m²**, con Título de Concesión número **MR DGZF-748/04** acompañados de sus respectivas Declaraciones General de Pagos de Derechos.

3. Copia simple de los recibos oficiales **Nos. 2386, 2781, 2951, 3232, 3474 y 3772 de fechas 11 de marzo, 18 de mayo, 13 de julio, 14 de septiembre, 14 de noviembre de 2016 y 16 de enero de 2017**, expedidos por la Hacienda Municipal de Puerto Vallarta Guaymas en el Estado de Jalisco, correspondiente a los pagos de derechos de Zona Federal Marítimo Terrestre del 1er al 6° bimestre de 2016, respecto al uso y aprovechamiento de la zona federal por el uso de una superficie de **7,535.60 m²**, con Título de Concesión número **MR DGZF-748/04** acompañados de sus respectivas Declaraciones General de Pagos de Derechos.

4. Copia simple de los recibos oficiales **Nos. 4108, 4363, 4586, 4825, 5082 y 5349 de fechas 15 de marzo, 16 de mayo, 12 de julio, 12 de septiembre, 10 de noviembre de 2017 y 12 de enero de 2018**, expedidos por la Hacienda Municipal de Puerto Vallarta Guaymas en el Estado de Jalisco, correspondiente a los pagos de derechos de Zona Federal Marítimo Terrestre del 1er al 6° bimestre de 2017, respecto al uso y aprovechamiento de la zona federal por el uso de una superficie de **7,535.60 m²**, con Título de Concesión número **MR DGZF-748/04** acompañados de sus respectivas Declaraciones General de Pagos de Derechos.

5. Copia simple de los recibos oficiales **Nos. 5754, 5986, 6257, 6540, 6769 y 7025 de fechas 16 de marzo, 14 de mayo, 12 de julio, 14 de septiembre, 14 de noviembre de 2018 y 15 de enero de 2019**, expedidos por la Hacienda Municipal de Puerto Vallarta Guaymas en el Estado de Jalisco, correspondiente a los pagos de derechos de Zona Federal Marítimo Terrestre del 1er al 6° bimestre de 2018, respecto al uso y aprovechamiento de la zona federal por el uso de una superficie de **7,535.60 m²**, con Título de Concesión número **MR DGZF-748/04** acompañados





**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 53-19165
C.A.: 16.27S.714.1.7-287/2000
BITÁCORA: 09/KV-0071/05/19**

de sus respectivas Declaraciones General de Pagos de Derechos.

6. Copia simple de los recibos oficiales **Nos. 7026, 7400 y 7668 de fechas 15 de enero de 2019, 13 de marzo y 15 de mayo de 2019**, expedidos por la Hacienda Municipal de Puerto Vallarta Guaymas en el Estado de Jalisco, correspondiente a los pagos de derechos de Zona Federal Marítimo Terrestre del 1er al 6º bimestre de 2019, respecto al uso y aprovechamiento de la zona federal por el uso de una superficie de **7,535.60 m²**, con Título de Concesión número **MR DGZF-748/04** acompañados de sus respectivas Declaraciones General de Pagos de Derechos.

Por lo que, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, 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 y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos; asimismo dichos recibos se encuentran glosados en el expediente al rubro citado.

Asimismo, del análisis a la solicitud de prórroga presentada por la persona moral denominada **HOTELES COSTA ALEGRE, S.A. DE C.V.**, se advierte lo siguiente:

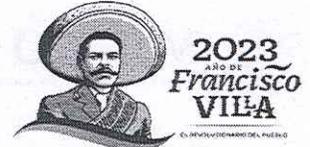
- No proyecta realizar construcciones adicionales en la superficie concesionada.
- No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la Concesión que nos ocupa.
- Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-19165

C.A.: 16.275.714.1.7-287/2000

BITÁCORA: 09/KV-0071/05/19

IV.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la persona moral denominada **HOTELES COSTA ALEGRE, S.A. DE C.V.**; en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de ellas; por lo que resulta procedente autorizar con fundamento en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, en relación con el artículo 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; esta autoridad determina que en atención a la Solicitud de Prórroga presentada el día **16 de mayo de 2019**, se **AUTORIZA** otorgar **Prórroga de vigencia** del Título de Concesión número **MR DGZF-748/04**, por un plazo de **15 años** adicionales al concedido inicialmente, término igual al otorgado en la Concesión original, mismo que comenzará a correr a partir del día **12 de enero de 2020**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad, en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes contra de la persona moral denominada **HOTELES COSTA ALEGRE, S.A. DE C.V.**; iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita.

V.- En cuanto a la solicitud de **modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión número MR DGZF-748/04** respecto a la reducción de superficie para quedar de **8,521.66 m²** a **2,584.343 m²**, en el cual señala que dicha solicitud se deriva del levantamiento topográfico realizado por el Ingeniero Carlos García Marfía, acorde a la delimitación oficial vigente del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco con clave **14067/2016/01**, se hacer constar que se detectó una reducción considerable, respecto de la superficie concesionada de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, quedando de forma correcta a su modificación en **2,584.343 m²**, al respecto y con base en el análisis del levantamiento topográfico con plano con Clave: **HCAPVN-PVR-JAL-1**, Hoja: **Única**, Escal: **1/500** de fecha **Marzo de 2019** presentado por el promovente y después de realizar la comparación del mismo, con la información digital de los polígonos de las concesiones emitidas con anterioridad por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, así como de la revisión documental de los expedientes relacionados, se determinó que dicha solicitud es improcedente, ya que la superficie concesionada originalmente por **7,535.69 m²** de zona federal marítimo terrestre y de los terrenos ganados al mar, la cual posteriormente se autorizó un incremento de la superficie concesionada de **7,535.60 m²** a **8,521.66 m²** de los cuales **2,495.05 m²** corresponden a Zona Federal Marítimo Terrestre y **6,026.61** a Terrenos Ganados al Mar, los cuales se sustentan en la delimitación de 1967, georeferenciada en la delimitación **DD/JAL/2005/01** de fecha **agosto de 2005**, misma que sirvió de base para otorgar la citada concesión, para una mejor explicación de la situación se anexa la siguiente imagen:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



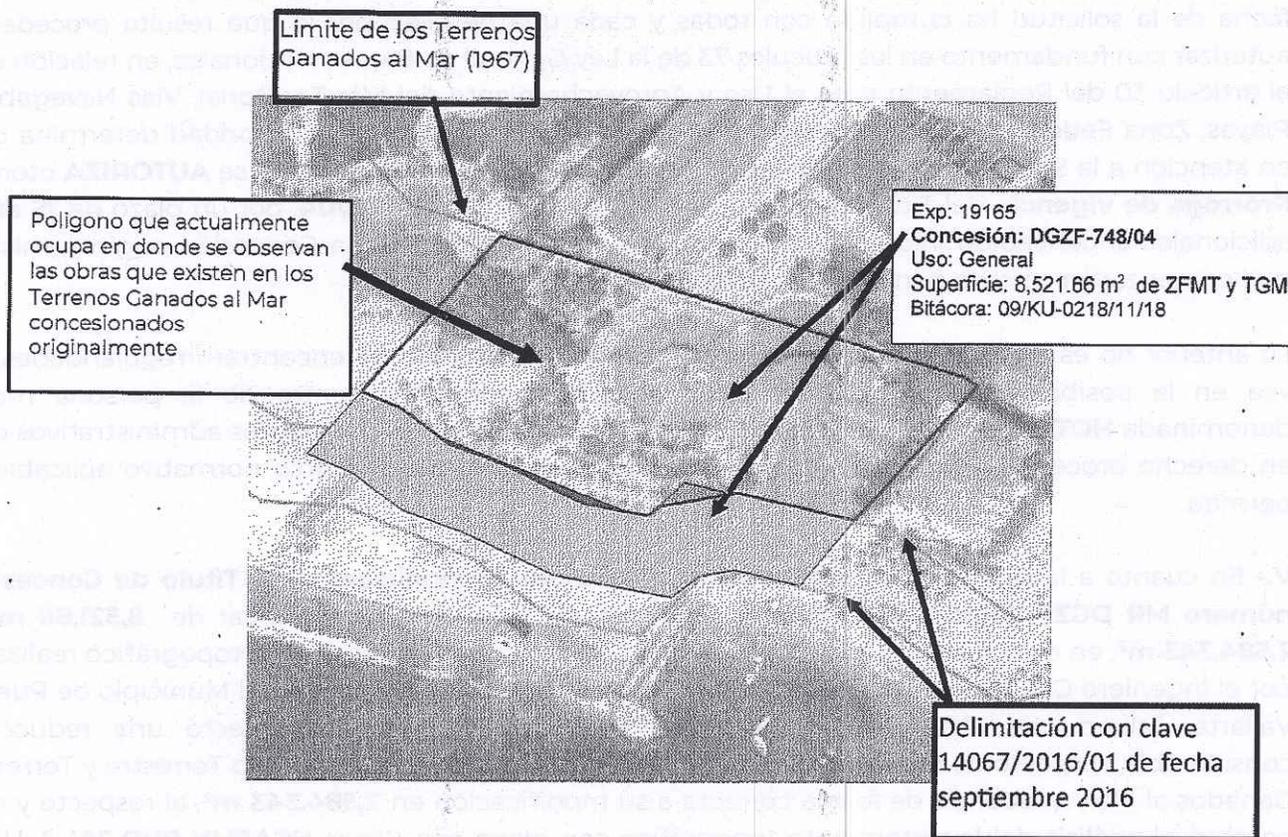
2023
Año de
Francisco
VILLA

© MEXICOCOMANDO EN JEFE

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-19165
C.A.: 16.27S.714.1.7-287/2000
BITÁCORA: 09/KV-0071/05/19

CROQUIS



Por lo antes expuesto, no es factible autorizar la solicitud de modificación a las bases para reducir la superficie concesionada ya que los terrenos ganados al mar, con las obras existentes concesionadas con el Título de Concesión número **MR DGZF-748/04**, no pueden desaparecer como pretende el promovente ya que están referidos en las delimitaciones que obran en la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.



2



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-19165
C.A.: 16.275.714.1.7-287/2000
BITÁCORA: 09/KV-0071/05/19

Por lo que se **NIEGA** a la persona moral denominada **HOTELES COSTA ALEGRE, S.A. DE C.V.**, la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión número **MR DGZF-748/04**, respecto de reducir la superficie concesionada para quedar en **2,584.343 m²**.

Por lo anteriormente fundado y motivado, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión número **MR DGZF-748/04**, emitido a nombre de la persona moral denominada **HOTELES COSTA ALEGRE, S.A. DE C.V.**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **12 de enero de 2020**; con base en los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Se **NIEGA** la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **MR DGZF-748/04**, con base en lo expuesto en el **Considerando V** de la presente resolución.

TERCERO.- La presente resolución forma parte de la Concesión número **MR DGZF-748/04**, que se **PRORROGA**, 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 tanto, la persona moral denominada **HOTELES COSTA ALEGRE, S.A. DE C.V.**, se encuentra obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada **HOTELES COSTA ALEGRE, S.A. 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 bien 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 a la persona moral denominada **HOTELES COSTA ALEGRE, S.A. DE C.V.**, por conducto de su Representante Legal el **C. MAURICIO CURIEL PEÑA** y/o autorizados los CC. Víctor Alejandro Méndez Luna, Benito Grano Castellón, Rodolfo Vaca Conchas e Iván Eddí Magaña Gutiérrez, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Boulevard Francisco Medina Ascencio Km. 3.5, Sin Número, Colonia Zona Hotelera Norte, Localidad de Puerto Vallarta, Código Postal 48333, Municipio Puerto Vallarta, en el Estado de Jalisco**; así como cita los números de teléfono 322 143 2014 y 322 143 33 46 y los correos electrónicos mcuriel@dreamsresorts.com y benitograno@mendezymendez.com.mx; asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año de
Francisco
VILLA

EL HUNDIDOR DEL NOROCCIDENTE

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 53-19165
C.A.: 16.27S.714.1.7-287/2000
BITÁCORA: 09/KV-0071/05/19

Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo de dicha diligencia.

SEXTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del 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; que se encuentra ubicada en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

El Director General


Víctor Adrián Vargas López.

MAZF/MGT/JGO/IJMC

