



Oficio: SGPA-DGZFMTC-

2315 /16

Expediente: 53/38824

16.27S.714.1.9-66/1999

Bitácora: 18/KV-0082/10/15

Ciudad de México,

17 JUN 2016

**Ing. Roberto Rodríguez Medrano**  
**Delegado Federal en el estado de Nayarit**  
**Av. Allende N° 110 Oriente. 2° piso**  
**Colonia Centro, C.P. 63000, Tepic, Nay.**  
**Presente**

Anexo al presente remito a usted la autorización que modifica las bases y condiciones de la concesión **DGZF-115/01** con número **698** /16 a favor de la empresa **Bungalows Las Haciendas, S.A. de C.V.** respecto de una superficie de **671.496 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada en la playa de Guayabitos, municipio de Compostela, estado de Nayarit, para uso **GENERAL**, a efecto de obtener su apoyo para entregar dicho instrumento jurídico, salvo que usted advierta alguna causa por la que no sea procedente su entrega, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. Agradeceré que la modificación a las bases sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

Asimismo le solicito tenga a bien remitir a esta unidad administrativa la copia de la autorización que nos ocupa, debidamente firmada de recibido por la beneficiaria, dejando constancia expresa de que ésta tiene condicionantes que debe solventar en los plazos y términos señalados, consciente de las sanciones administrativas y penales en que puede incurrir en caso de incumplimiento.

Le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**  
**EL DIRECTOR GENERAL**

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA**

c.c.o.p. Q.F.B. Martha Garcíaarivas Palmeros. Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.  
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.  
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.  
Archivo.- Integrar en su expediente.

LQV\*CACR\*CSB.

800



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

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/38824  
C.A. 1627S.714.1.9-66/1999

Resolución N° 698 /16

En la Ciudad de México, a 17 JUN 2016

Resolución administrativa que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por la que se modifican las bases y condiciones de la concesión No. DGZF-115/01.

**RESULTANDO**

I.- Que con fecha 1 de marzo del año 2001, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de la empresa **Bungalows Las Haciendas, S.A.** la concesión No. **DGZF-115/01**, respecto de una superficie de **402.98 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre ubicada en Rincón de Guayabitos anexo a Bungalows Las Haciendas, municipio de Compostela, estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **parte de las instalaciones del hotel (uso fiscal general)** con una **vigencia de quince años**.

II.- Que mediante formato único recibido el 14 de octubre del año 2015, en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la Semarnat en el estado de Nayarit, **Javier Jesús Pérez Pérez** solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-115/01** en favor de **Bungalows Las Haciendas, S.A.**

III.- En lo sucesivo, en el texto de esta resolución, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará "**LA SECRETARÍA**" y a **Bungalows Las Haciendas, S.A.** se le denominará "**LA CONCESIONARIA**".

IV.- Que "**LA CONCESIONARIA**" señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en Retorno Los Laureles N° 3, colonia Sol Nuevo, C.P. 63727, localidad de Rincón de Guayabitos, municipio Compostela, estado de Nayarit.

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

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que las playas marítimas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar son bienes del dominio público de la Federación, sujetos exclusivamente a la jurisdicción y

2



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

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/38824  
C.A. 1627S.714.1.9-66/1999

competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para modificar las bases y condiciones de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 fracciones I, II, III, IV y último párrafo, y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; y conforme a lo establecido en los artículos 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría, así como el *Formato único de trámites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011.

**SEGUNDO.-** Que a partir del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

a).- Que el Título de Concesión **No. DGZF-115/01** se encuentra vigente.

b).- Que la solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por **Javier Jesús Pérez Pérez**, quien acreditó ser apoderado general de **Bungalows Las Haciendas, S.A.** titular del instrumento jurídico que nos ocupa; en términos del testimonio notarial número 5,534, de fecha 02 de marzo del año 2010, otorgado ante la fe del Licenciado Ricardo Salvador Rodríguez Vera, Notario Público número 34 de Zapopan, estado de Jalisco.

c).- Se presume que a la fecha de la solicitud "**LA CONCESIONARIA**" ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter de concesionaria y ocupante de zona federal marítimo terrestre. Asimismo, en caso de encontrar irregularidades, ésta Secretaría se verá en la necesidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita; así como de que en términos de la presente resolución, solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA  
PROTECCIÓN AMBIENTAL.

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/38824  
C.A. 1627S.714.1.9-66/1999

d).- Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,218.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión.

e).- "LA CONCESIONARIA" deberá permitir y brindar el apoyo necesario para que "LA SECRETARÍA" realice en cualquier momento la delimitación oficial correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.

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 otorga en favor de **Bungalows Las Haciendas, S.A.** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-115/01**, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **671.496 m<sup>2</sup>** (seiscientos setenta y uno punto cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en la playa de Guayabitos, localidad de Rincón de Guayabitos, municipio de Compostela, estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **parte de las instalaciones del hotel que consisten en parte de los bungalows está cimentada, la estructura es la base de concreto armado, los pisos son vitropiso, los muros son de block con enjarre de aplanados de arena y cal y pulidos, los ventanales son de aluminio con vidrio blanco corredizo, muro de contención, escaleras y dos palapas para sombra, 2 pérgolas ocupara una superficie de 42.00 m<sup>2</sup> y 33.64 m<sup>2</sup> respectivamente, serán construidas a base de madera de otate, provisional y fácilmente desmontable, 4 palapas construidas con palma de madera de la región, con un diámetro de 3.00m cada una, provisionales y fácilmente removibles sin cimentación, modificación de la distribución de andadores y pasillos construidos a base de adoquín y ocuparán una superficie de 73.45 m<sup>2</sup>, los arcos que dan a la playa se modificarán, dejándolos a una altura de 0.50m para que los huéspedes tengan una mejor vista de la playa, Las obras existentes, son las que se autorizaron en la concesión y consisten en que parte de las instalaciones del hotel como son los bungalows está cimentada, la estructura es la base de concreto armado, los pisos son vitropiso, los muros son de block con enjarre de aplanados de arena y cal y pulidos, los ventanales son de aluminio con vidrio Blanco Corredizo, muro de contención, escaleras y dos palapas para sombra. Las obras que se autorizan en la presente resolución son las siguientes: 2 pérgolas, una junto a la playa y otra junto al chapoteadero de la alberca, ocupara una superficie de 42.00 m<sup>2</sup> y 33.64 m<sup>2</sup> respectivamente, serán construidas a base de madera de otate, provisional y fácilmente desmontable, 4 palapas construidas con palma y madera de la región, con un diámetro de 3.00 m cada una, provisionales y fácilmente removibles sin cimentación, distribuidas dentro de zona federal marítimo terrestre, modificación de la**

5



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

**DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/38824

C.A. 1627S.714.1.9-66/1999

distribución de andadores y pasillos construidos a base de adoquín y ocuparan una superficie de 73.45 m<sup>2</sup>, los arcos que dan a la playa se modificaran, dejándolos a una altura de 0. 50 m para que los huéspedes tengan una mejor vista de la playa.

Las medidas y coordenadas actuales de la concesión son las siguientes:

**CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE**

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	472,256.3092	2,325,162.7646
ZF2	472,270.8051	2,325,148.9850
ZF3	472,278.0301	2,325,156.6512
ZF4	472,282.6295	2,325,161.5314
ZF5	472,284.5291	2,325,163.5470
PM6	472,270.0332	2,325,177.3266
PM7	472,268.0747	2,325,175.2485
PM1	472,256.3092	2,325,162.7645

**SUPERFICIE: 400.200 m<sup>2</sup>**

**CUADRO DE COORDENADAS DE TERRENOS GANADOS AL MAR**

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM8	472,280.7349	2,325,139.6873
TGM9	472,294.3923	2,325,164.3063
ZF5	472,284.5291	2,325,163.5470
ZF4	472,282.6295	2,325,161.5314
ZF3	472,278.0301	2,325,156.6512
ZF2	472,270.8051	2,325,148.9850
TGM8	472,280.7349	2,325,139.6873

**SUPERFICIE: 271.296 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE TOTAL: 671.496 m<sup>2</sup>**

Las medidas 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.

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.



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA  
PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

**DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/38824  
C.A. 1627S.714.1.9-66/1999

**SEGUNDO.- "LA CONCESIONARIA"** deberá ejecutar la inversión presupuestada en la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión en 3 etapas con el monto mínimo de \$ 65,000.00, cantidad que fue señalada por la misma, como consta en el dictamen técnico realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

**TERCERO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **"LA CONCESIONARIA"** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

**CUARTO.-** Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión que se modifica en lo que no se opongan a la presente.

**QUINTO.-** Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **"LA CONCESIONARIA"** 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.

**SEXTO.-** La presente resolución administrativa surte efecto al día siguiente de la notificación.

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente a Javier Jesús Pérez Pérez, apoderado general de Bungalows Las Haciendas, S.A.

**OCTAVO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **LA CONCESIONARIA** que el expediente **53/38824** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en avenida Ejército Nacional N° 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal.

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

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA**

LQV\*CACR\*CSB.

