

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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

SGPA-DGZFM-TAC- 1343 /2017

**Expediente: 53/24408
C.A.:16.27S.714.1.9-493/1997**

Ciudad de México,

27 ABR 2017

LIC. OMAR AGUSTIN CAMARENA GONZALEZ

Delegado Federal de la SEMARNAT
en el Estado de Nayarit.

P R E S E N T E

422

423

Anexo al presente remito a usted las resoluciones administrativas que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por las que se autoriza la prórroga a la vigencia y la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión número **DGZF-208/01**, así como la modificación a las bases y condiciones de dicha concesión.

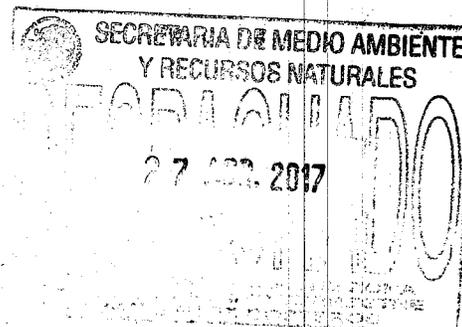
Por tal motivo agradeceré que la Delegación Federal a su cargo haga la entrega de los resolutivos de mérito en un lapso no mayor a 5 días hábiles posteriores a su recepción, y el acuse de los mismos me sea turnado dentro de los 3 días siguientes a su notificación.

Sin otro particular, le envió un cordial saludo.

ATENTAMENTE

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

CARLOS SÁNCHEZ GASCA



LQV/MCR/MPG

ASUNTO: MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN No. **DGZF-208/01**.RESOLUCIÓN No. **423** /2017En la Ciudad de México, a **27 ABR 2017**

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo de Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-208/01**, emitido dentro del expediente al rubro citado, a nombre de la moral denominada **HOTELERA MANGLE, S.A. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra expresa:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Con fecha **20 de abril de 2001**, la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales, por conducto de la extinta Subsecretaría de Recursos Naturales, emitió a favor del **C. JUAN JOSÉ DE JESÚS FLORES ORTÍZ**, el Título de Concesión número **DGZF-208/01**, sobre una superficie de **809.27 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **restaurante y palapa, construido a base de horcones de madera con techo de palma, piso de concreto armado con acabado de cemento pulido y muro de piedra**, localizada frente al retorno Laureles y Andador Mangle, del Fraccionamiento Sol Nuevo, de la Localidad Rincón de Guayabitos, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, exclusivamente para **restaurante y palapa**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar el titular de la presente concesión, 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 del día **26 de abril de 2001**.

SEGUNDO.- Mediante resolución administrativa número **045/04** de fecha **29 de octubre de 2004**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó al **C. JUAN JOSÉ DE JESÚS FLORES ORTIZ**, la Cesión de Derechos y Obligaciones derivados del Título de Concesión número **DGZF-208/01** en favor de la moral denominada **HOTELERA MANGLE, S.A. DE C.V.**

TERCERO.- Mediante resolución administrativa número **047/04** de fecha **19 de noviembre de 2004**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-208/01**, incrementando la superficie y autorizando nuevas obras dentro de la superficie concesionada.

**27 ABR 2017**

CUARTO.- Que mediante resolución administrativa con número **422** de fecha esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó la Prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **DGZF-208/01**.

SEXTO.- En fecha **24 de febrero de 2016**, se recibió en las oficinas de la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, por virtud del cual el **C. XAVIER FLORES ORTIZ** representante legal de la moral denominada **HOTELERA MANGLE, S.A. DE C.V.**, solicitó la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión número **DGZF-208/01**, solicitud que fue recibida en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el día **10 de marzo de 2016** y;

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 Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión número **DGZF-208/01**, presentada el día **24 de febrero de 2016**, en la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, el **C. XAVIER FLORES ORTIZ** representante legal de la moral denominada **HOTELERA MANGLE, S.A. DE C.V.**, solicitó ampliar la superficie que le fue concesionada a su representada pretendiendo pasar de **869.17 m²** zona federal marítimo terrestre a **1,421.841 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.

En virtud de lo anteriormente manifestado, esta autoridad al considerar que la persona moral Concesionaria presentó debidamente integrada su solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones, 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 número **DGZF-208/01**, al momento de emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente, dado que la prórroga a la vigencia de **15 años** que fue autorizada a la moral denominada **HOTELERA MANGLE, S.A. DE C.V.**, comenzó a surtir sus efectos el día **27 de abril de 2016**.
2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. XAVIER FLORES ORTIZ**, representante legal de la moral denominada **HOTELERA MANGLE, S.A. DE C.V.**, quien acredita dicha personalidad mediante copia certificada del instrumento notarial No. **7536** de fecha **04 de junio de 2013**, pasado ante la fe del licenciado Hector M. Bejar Fonseca, Notario Público No. 26 del Estado de Nayarit.
3. Que la moral **HOTELERA MANGLE, S.A. DE C.V.**, titular de la Concesión número **DGZF-208/01** a cuyo efecto tratándose de personas moral exhibió copia certificada del instrumento notarial No. **343** de fecha **13 de marzo de 2001**, pasado ante la fe del licenciado Héctor M. Bejar Fonseca, Notario Público No. 26 del Estado de Nayarit.
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 ha encontrado sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud de la moral denominada **HOTELERA MANGLE, S.A. DE C.V.**, han cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal; según se acredita mediante los recibos de pago de derechos por uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre materia de la presente resolución, con los siguientes números de folio: **020417** de fecha **05 de febrero de 2016**, **05549** de fecha **21 de enero de 2015**, **188266** de fecha **12 de mayo de 2014**, **182336** de fecha **23 de septiembre de 2013**, **161405** de fecha **20 de febrero de 2012** y **161404** de fecha **20 de febrero de 2011**, correspondientes a los ejercicios fiscales de **2016, 2015, 2014, 2013, 2012 y 2011** respectivamente; todos emitidos por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Compostela, Estado de Nayarit en favor de la moral Concesionaria, 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 el concesionario 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, el **C. XAVIER FLORES ORTIZ**, representante legal de la moral denominada **HOTELERA MANGLE, S.A. DE C.V.**, manifestó bajo protesta de decir verdad que:

- a. No proyectan realizar construcciones adicionales en la superficie concesionada, a las autorizadas.
- b. No han variado el uso, aprovechamiento o explotación que les fue otorgado.
- c. Han 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.
- d. Se abstuvieron de realizar obras no autorizadas.

III.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la empresa **HOTELERA MANGLE, 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 han 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 número **DGZF-208/01**, a efecto de modificar la **Condición PRIMERA del Capítulo I**, en lo relacionado con la ampliación de la superficie que les fue concesionada pasando de **869.17 m²** de zona federal marítimo terrestre a **1,421.841 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar; actualizando las coordenadas que delimitan la superficie que les fue concesionada; y adicionando las obras y construcciones que se autorizan consistentes con lo que se establece a continuación:

**“CONDICIONES
CAPITULO I
DEL OBJETO DE LA CONCESION**

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **“EL CONCESIONARIO”** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,421.841 m²** (Mil cuatrocientos veintiún ochocientos cuarenta y un metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las construcciones actualmente existentes o autorizadas consistentes en **parte de alberca con 1.20 m de profundidad, construida con piso y muros de concreto armado, recubierta con mosaico veneciano, regaderas construidas con un murete de ladrillo de 2.50m de longitud por 2.00 m. de altura, recubierto de azulejo talavera y con instalaciones hidráulicas**



y sanitarias; escalones de acceso a la playa, se ubican en el muro de contención consta de 10 escalones forjados con tabique de barro, recubiertos de vitropiso antiderrapante; parte de bar construido con muros de tabique de barro, con dalas, castillos de concreto armado, techo de bóveda catalana, al igual que el voladizo del snak y una palapa construida con materiales de la región, piso de tabique rojo y adoquín, localizada frente al retorno Laureles y Andador Mangle, Fraccionamiento Sol Nuevo, Localidad de Rincón de Guayabitos, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, exclusivamente para muro de contención, parte de alberca, regaderas, escalera, parte del bar y una palapa, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como uso **General**, con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	472132.2502	2325046.1193
PM2	472157.9900	2325067.5835
PM3	472163.5044	2325072.1822
ZF4	472177.4041	2325057.7317
ZF5	472170.7991	2325052.2236
ZF6	472146.2602	2325031.7607
PM1	472132.2502	2325046.1193

Cuadro de coordenadas de Terrenos Ganados al Mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF4	472177.4041	2325057.7317
ZF5	472170.7991	2325052.2236
ZF6	472146.2602	2325031.7607
TGM7	472158.3290	2325019.3979
TGM8	472159.8852	2325022.1989
TGM9	472186.9687	2325047.7883
ZF4	472177.4041	2325057.7317

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.

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, el que esta autoridad en el momento que considere oportuno pueda solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad, realizó el **C. XAVIER FLORES ORTIZ**, representante legal de la moral denominada **HOTELERA MANGLE, S.A. DE C.V.**, en su solicitud, 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

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se autoriza la **MODIFICACIÓN** del Título de Concesión número **DGZF-208/01**, respecto a la **Condición PRIMERA** del **Capítulo I**, en lo referente a la ampliación de la superficie que les fue concesionada pasando de **869.17 m²** de zona federal marítimo terrestre a **1,421.841 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar; actualizando las coordenadas que delimitan la superficie que les fue concesionada; así como las obras existentes autorizadas mediante modificación a las bases y condiciones de la concesión en que se actúa, para quedar como se establece a continuación:

"CONDICIONES CAPITULO I DEL OBJETO DE LA CONCESION

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **"EL CONCESIONARIO"** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,421.841 m²** (Mil cuatrocientos veintiún ochocientos cuarenta y un metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las construcciones actualmente existentes o autorizadas consistentes en **parte de alberca con 1.20 m de profundidad, construida con piso y muros de concreto armado, recubierta con mosaico veneciano, regaderas construidas con un murete de ladrillo de 2.50m de longitud por 2.00 m. de altura, recubierto de azulejo talavera y con instalaciones hidráulicas y sanitarias; escalones de acceso a la playa, se ubican en el muro de contención**



*consta de 10 escalones forjados con tabique de barro, recubiertos de vitropiso antiderrapante; parte de bar construido con muros de tabique de barro, con dalas, castillos de concreto armado, techo de bóveda catalana, al igual que el voladizo del snak y una palapa construida con materiales de la región, piso de tabique rojo y adoquín, localizada frente al retorno Laureles y Andador Mangle, Fraccionamiento Sol Nuevo, Localidad de Rincón de Guayabitos, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, exclusivamente para muro de contención, parte de alberca, regaderas, escalera, parte del bar y una palapa, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como uso **General**, con las siguientes medidas:*

Cuadro de coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	472132.2502	2325046.1193
PM2	472157.9900	2325067.5835
PM3	472163.5044	2325072.1822
ZF4	472177.4041	2325057.7317
ZF5	472170.7991	2325052.2236
ZF6	472146.2602	2325031.7607
PM1	472132.2502	2325046.1193

Cuadro de coordenadas de Terrenos Ganados al Mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF4	472177.4041	2325057.7317
ZF5	472170.7991	2325052.2236
ZF6	472146.2602	2325031.7607
TGM7	472158.3290	2325019.3979
TGM8	472159.8852	2325022.1989
TGM9	472186.9687	2325047.7883
ZF4	472177.4041	2325057.7317

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la Concesión número **DGZF-208/01** 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 moral denominada **HOTELERA MANGLE, 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.



TERCERO.- Se apercibe a la moral denominada **HOTELERA MANGLE, S.A. 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 acreedora a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la moral denominada **HOTELERA MANGLE, 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 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. XAVIER FLORES ORTIZ** representante legal de la moral **HOTELERA MANGLE, S.A. DE C.V.**, y/o a través de las personas autorizadas en términos del artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, los **CC. MARCELINO GOMEZ PEREZ y/o DANIEL ISAI GONZALEZ GOMEZ**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en la **Calle Almendro No. 22, Colonia Los Sauces, C.P. 63197, Municipio de Tepic, Estado de Nayarit**; 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 al 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 Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación 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. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.

LQV/MCR/MCG