



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° 619/NAY/2007
C.A. 1627S.714.1.9-30/2007

Resolución N° 267 /17

En la Ciudad de México, a

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 del Título de Concesión No. DGZF-382/07.

RESULTANDO

- I. Que con fecha 06 de julio del año 2007, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de **Juan Cristóbal Bremer Villaseñor** el Título de Concesión No. **DGZF-382/07**, respecto de una superficie de **1,389.80 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en la playa Punta Raza, municipio de Compostela, estado de Nayarit, para uso exclusivo de **ornato**, con una **vigencia de quince años**.
- II. Que el 28 de febrero del año 2013, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 113/13, en cuyos términos se cedieron los derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-382/07**, en razón de lo cual **el actual titular** de la concesión es la persona moral **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.**
- III. Que el 29 de julio del año 2014, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la resolución número 988/14, por medio de la cual se modificó la **CONDICIÓN PRIMERA** del Título de Concesión No. **DGZF-382/07**.
- IV. Con fecha 29 de septiembre del año 2015, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la resolución número 715/15, mediante la cual **se autorizó** a la concesionaria llevar a cabo las actividades de **Mapeo de Hábitat, comunidades vegetales y flora, Herpetofauna, Avifauna, Mastofauna y Estructura, Biomasa y Reservas de Carbono del Manglar**, denominadas así dentro del "Proyecto de Investigación para la Conservación del Sistema Lagunar Pimientera"
- V. Que mediante formato único recibido el 12 de febrero del 2016, en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, **Mauricio Liévanos Núñez** solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-382/07** en favor de **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.**

[Firma]

[Firma]



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° 619/NAY/2007
C.A. 1627S.714.1.9-30/2007

- VI. 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 **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.** se le denominará **"LA CONCESIONARIA"**.
- VII. Que **"LA CONCESIONARIA"** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en [REDACTED]

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 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 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.

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:



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° 619/NAY/2007
C.A. 1627S.714.1.9-30/2007

- a).- Que el Título de Concesión **No. DGZF-382/07** se encuentra vigente.
- b).- Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **Mauricio Liévanos Núñez**, quien acreditó ser apoderado general de **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.** titular del instrumento jurídico que nos ocupa; en términos del testimonio notarial número 4,024 de fecha 23 de mayo del año 2012, otorgado ante la fe del Licenciado Marco Antonio Meza Echevarría, Notario Público número 34 de La Peñita de Jaltemba, municipio de Compostela, estado de Nayarit.
- 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 concesionario 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.
- d).- Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 11 de febrero del 2016 por el monto de \$2,267, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión.
- e).- **"LA CONCESIONARIA"** exhibió la constancia de uso de suelo con el número de oficio DDUE 0421/16, de fecha 11 de julio del 2016, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, estado de Nayarit.
- f).- **"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.
- g).- Que la Delegación Federal en el estado de Nayarit expidió el Oficio: 138.01.00.01/2807/15, de fecha 17 de agosto de 2016, respecto a la manifestación de Impacto Ambiental.

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



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° 619/NAY/2007
C.A. 1627S.714.1.9-30/2007

RESUELVE:

PRIMERO.- Se otorga en favor de **Nayarasa, S. de R.L. de C.V.** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-382/07**, en virtud de lo cual; **El uso autorizado** mediante el título de concesión actualmente es el consistente en: **Club de Playa Popular Punta Raza**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**LA CONCESIONARIA**" se clasifica como uso **GENERAL**. Las construcciones que se autorizan en la zona federal marítimo terrestre mediante la presente resolución son:

Poligono	Obra	Área (m²)
1	Camino	83.24
2	Muro	7.67
3	Jardín	9.13
4	Muro	4.32
5	Jardín	5.29
6	Patio	60.39
7	Escalera	2.10
8	Terraza	92.17
9	Muro	1.22
10	Jardín	37.32
11	Alberca	63.46
12	Restaurante	61.18
13	Muro	5.06
14	Jardín	7.11
15	Cocina	1.49
16	Escalera	1.65
17	Muro	1.74
18	Muro	3.43
19	Jardín	5.45
20	Muro	1.76
21	Escalera	5.30
22	Andador	4.10
23	Escalera	0.17

1. Camino de acceso, camino sobre superficie nivelada y compactada y terminada con sello asfáltico
2. Camino complementario, camino sobre superficie nivelada y compactada y terminada terracería

Plaza de acceso:

- Piso de concreto lavado con color integrado y juntas de construcción cortada con disco



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° 619/NAY/2007
C.A. 1627S.714.1.9-30/2007

- Muro de block macizo según calculo terminado aplanado al exterior apalillado fino al interior terminado pulido y ambos terminados con pintura vinílica lavable.
- Cubierta de palapa con estructura de madera de guyabillo
- Puertas y ventanas de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural
- Cristal natural de 6 mm según diseño de puertas y ventanas

Alberca:

- Estructura de concreto armado
- Piso revestido con mosaico veneciano de 5 x 5 cm color trigo y cenefas color miel
- Muros revestidos con mosaico veneciano de 5 x 5 cm color trigo y cenefas color miel
- Escalones forjados con block y revestido con mosaico veneciano de 5 x 5 cm color trigo y cenefas color miel
- Nariz o remate de cantera boleado con medidas de 40 x 40 despiece según diseño en planos.

Restaurant:

- Área de mesas piso de concreto lavado con color integrado y juntas de construcción cortada con disco y cenefa de piedra de río asentada con mortero
- Columnas de concreto de 30 cm coladas en sonotubo.
- Muro de block macizo según calculo terminado aplanado al exterior apalillado fino al interior terminado pulido y ambos terminados con pintura vinílica lavable.
- Cubierta de palapa con estructura de madera de guyabillo
- Área de cocina piso de loseta cerámica marca interceramic modelo kronos color terracota formato de 30x30 cm
- Muro de block macizo según calculo aplanado y terminado con loseta cerámica marca interceramic modelo astrato color blanco en formato de 20x20 cm.
- Puertas y ventanas de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural.

Área de baños:

- Piso de concreto lavado con color integrado y juntas de construcción cortada con disco

Muro de block macizo según calculo terminado aplanado al exterior apalillado fino al interior terminado pulido y ambos terminados con pintura vinílica lavable color según muestra.

- Cubierta de palapa con estructura de madera de guyabillo
- Inodoro para fluxómetro marca american standard modelo olimpico color blanco
- Lavabo ovalin o cuadrado de sobreponer marca american standard modelo 01-123 color 020 alto brillo
- Accesorios de baños marca helvex ver tabla de especificaciones
- Puertas y ventanas de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural.

Área de servicios:

Esta área consta de 2 niveles en planta baja funciona como bodega, la planta alta como área de conserje.



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° 619/NAY/2007
C.A. 1627S.714.1.9-30/2007

Bodega:

- Piso de cemento pulido con color integral y juntas de construcción cortada con disco.
- Muro de block macizo según calculo terminado aplanado al exterior apalillado fino al interior terminado pulido y ambos terminados con pintura vinílica lavable color según muestra
- Entrepiso de losa de concreto maciza de 17 cm según calculo estructural
- Puertas de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural.
- Ventanas con cristal y mosquitero de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural.
- Vidriería de cristal natural de 6 mm.

Conserje:

- Piso de cemento pulido con color integral y juntas de construcción cortada con disco.
- Muro de block macizo según calculo terminado aplanado al exterior apalillado fino al interior terminado pulido y ambos terminados con pintura vinílica lavable color según muestra
- Cubierta de palapa con estructura de madera de guayabillo
- Puertas de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural.
- Ventanas con cristal y mosquitero de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural.
- Vidriería de cristal natural de 6 mm.

Andadores y área exteriores:

- Muros de contención: colindancia a la playa muro de piedra de la región acabada cara en limpio acomodada.
- Muros de contención perimetrales muros de concreto.
- Andadores y terrazas piso de concreto lavado con color integral con junta de construcción en corte con disco

SEGUNDO.- En relación con el uso **GENERAL** que se autoriza "**LA CONCESIONARIA**" se obliga a:

- a) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada y mantener las obras e instalaciones que se autorizan en buen estado de conservación.
- b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o instalación distinta de las autorizadas, ya sea fija o semifija.
- c) 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



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° 619/NAY/2007
C.A. 1627S.714.1.9-30/2007

requieran para realizar las obras e instalaciones y el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autorizan en el presente título.

- d) Iniciar las obras que se autorizan en el presente título en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la fecha de entrega de este título, comunicando a **"LA SECRETARÍA"** de la conclusión dentro de los tres días hábiles siguientes.
- e) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.
- f) Ajustar estrictamente a los planos de obra y memorias descriptivas que obran en el expediente, así como a la arquitectura de la región y a su entorno urbano y paisajístico, las obras e instalaciones autorizadas en este Instrumento, así como a las licencias de construcción que se requieren de acuerdo a la legislación del lugar.
- g) Gestionar y obtener de las autoridades competentes las autorizaciones que correspondan para la disposición de las descargas de aguas residuales, así como realizar las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación del litoral.
- h) Ejecutar las inversiones presupuestadas en la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión de acuerdo al programa de aplicación por etapas, con el monto mínimo de **\$22,584,412.09**, cantidad que fue señalada por **"LA CONCESIONARIA"** en su solicitud, 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.



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° 619/NAY/2007
C.A. 1627S.714.1.9-30/2007

SEXTO.- La presente resolución administrativa surte efecto el día de la notificación.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente a Mauricio Liévanos Núñez, apoderado general de la empresa Nayarasa, S. de R.L. de C.V.

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 **619/NAY/2007** 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, Ciudad de México.

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

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

LQV*CACR*CSB.