

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



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.

Domicilio Personal, nacionalidad.

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

Dr. Jorge Iván Cáceres Puig

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

Resolución 126/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 23 de octubre de 2018.

Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Distrito Federal.

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- 1420 /17

Expediente: 872/NAY/2014
16.27S.714.1.9-61/2014
Bitacora: 18/KU-0121/07/14

Ciudad de México, **28 ABR 2017**

LIC. OMAR AGUSTIN CAMARENA GONZALEZ

Delegado Federal de la SEMARNAT
en el estado de Nayarit
PRESENTE

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la concesión DGZF- **079** /17 a favor de **Pedro Antonio Rosales Cendejas y/o Mauricio Calderón Mejía** respecto de una superficie de **4,328.47 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en las Islitas, Localidad de San Blas, Municipio de San Blas, Estado de Nayarit a efecto de obtener su apoyo para entregar el 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 concesión original sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

En caso de ocupar la superficie en comento, los concesionarios deberán presentar previo a su entrega, las constancias de haber cubierto los pagos de derechos por uso, goce y/o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre. Dichos documentos, al igual que la copia en papel bond del título debidamente firmado de recibido por los beneficiarios deberán ser remitidos a esta unidad administrativa dentro de los 5 días hábiles siguientes a su notificación. Al notificar y entregar el presente resolutivo, le solicito dar vista con copia del mismo al municipio correspondiente para efectos del cobro de derechos.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA



c.c.e.p.

Q.F.B. Martha García-riivas 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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CONCESIÓN DGZF- 079 /17

EXPEDIENTE: 872/NAY/2014

16.27S.714.1.9-61/2014

Concesionarios: PEDRO ANTONIO ROSALES
CENDEJAS Y/O MAURICIO
CALDERÓN MEJÍA
Estado: NAYARIT
Municipio: SAN BLAS
Superficie: 4,328.47 m²
Vigencia: CINCO AÑOS
Uso autorizado: MANTENER EL ESTADO
NATURAL DE LA SUPERFICIE Y
DONDE NO SE REALICEN
ACTIVIDADES DE LUCRO
Uso fiscal: PROTECCIÓN

Ciudad de México,

28 ABR 2017

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 PEDRO ANTONIO ROSALES CENDEJAS Y/O MAURICIO CALDERÓN MEJÍA.

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA, Director 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, 69-A, 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 Tercero Transitorio Del ACUERDO por el que se da 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 **Pedro Antonio Rosales Cendejas y/o Mauricio Calderón Mejía** se les denominarán **LOS CONCESIONARIOS**.

BASES

- I. **LOS CONCESIONARIOS** acreditaron sus nombres, ser mayores de edad y tener la nacionalidad [REDACTED] con las actas de nacimiento que exhibieron y obran agregadas al expediente que les fue asignado; con formato oficial recibido el 25 de julio de 2014 por esta



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Secretaría a través de la Delegación Federal en el Estado de Nayarit solicitaron se les otorgara en concesión una superficie de 4,328.06 m² de zona federal marítimo terrestre localizada en Las Islitas, Localidad de San Blas, Municipio de San Blas, Estado de Nayarit, para uso de protección

Para los efectos de la presente concesión, **LOS CONCESIONARIOS** señalaron como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en [REDACTED]

No obstante los términos en que se formuló su solicitud, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros constató que la superficie solicitada varía en relación con la resultante del análisis topográfico, por lo que la superficie a concesionar es la que se determina en la condición primera del presente título. Asimismo, el uso solicitado se clasifica en los términos de la condición primera del presente título.

- 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 la carta de congruencia de uso de suelo con número de oficio MSB/PM-318/07/2014.CG, de fecha 16 de julio de 2014, emitida por la Presidencia Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de San Blas, Estado de Nayarit.

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.

- III. La solicitud de concesión fue presentada por escrito ante la Secretaría, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por la ley de la materia y el reglamento condigno.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 **LOS CONCESIONARIOS** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **4,328.47 m²** (cuatro mil trescientos veintiocho punto cuarenta y siete metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, ubicada en las Islitas, Localidad de San Blas, Municipio de San Blas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **Protección: Mantenimiento del estado natural de la superficie y donde no se realicen actividades de lucro ni obras**, 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 de **Protección** con las siguientes medidas y coordenadas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
18	472554.7000	2378866.8400
25	472576.4400	2378861.6400
26	472568.7600	2378852.4900
27	472555.8800	2378840.6500
28	472537.8600	2378833.9600
29	472514.1700	2378827.2700
30	472503.8700	2378828.8100
31	472493.0500	2378838.5900
32	472482.2400	2378848.8900
33	472483.2700	2378863.8100



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

34	472487.9000	2378879.7600
35	472495.1100	2378896.2300
36	472502.3200	2378907.5500
37	472511.6600	2378918.6400
38	472525.5600	2378933.0500
39	472529.6800	2378949.0100
40	472533.2900	2378961.8700
1	472535.8600	2378968.5600
2	472556.4000	2378966.2400
3	472552.2900	2378955.5700
4	472549.0000	2378943.8100
5	472543.6100	2378922.9500
6	472526.5200	2378905.2400
7	472518.4800	2378895.6900
8	472512.8100	2378886.7900
9	472506.7500	2378872.9300
10	472503.0700	2378860.2900
11	472502.8400	2378856.8900
12	472506.6600	2378853.2600
13	472512.8800	2378847.6900
14	472531.6500	2378852.9900
15	472545.2400	2378858.0300
16	472554.2700	2378866.3400
17	472554.7000	2378866.8400
18	472554.7000	2378866.8400

Superficie: 4,328.47 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.

SEGUNDA.- La presente concesión no crea derechos reales a favor de **LOS CONCESIONARIOS**, otorgándoles exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 **cinco años**, contados a partir del día siguiente de su notificación.

CUARTA.- La presente concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que **LOS CONCESIONARIOS** continúen ocupando el área y sigan cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS

QUINTA.- LOS CONCESIONARIOS se obligan 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 expender bebidas alcohólicas.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- 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.
- 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. En relación con el uso que se autoriza:
 - a) 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.
 - b) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada.
 - c) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o instalación ya sea fija o semifija sin la autorización de la Dirección General.
 - d) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de actividad relacionada con la superficie concesionada que le genere ingresos directa o indirectamente o por conducto de terceros, sin la previa autorización para modificar las bases y condiciones de la concesión otorgada por **LA SECRETARÍA** así como la previa autorización de las autoridades competentes.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CAPÍTULO IV DEL PAGO DE DERECHOS

SEXTA.- LOS CONCESIONARIOS deberán 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.

SÉPTIMA.- LA SECRETARÍA podrá requerir en cualquier momento a **LOS CONCESIONARIOS** 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 **LOS CONCESIONARIOS** 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 **LOS CONCESIONARIOS**.
- 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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- 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.- Es causa 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 **LOS CONCESIONARIOS**.

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,



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión del bien inmueble otorgado en concesión cuando **LOS CONCESIONARIOS** no devolvieren el bien al concluir la vigencia de este instrumento o cuando le den un uso distinto al autorizado, sin contar con la autorización previa o cuando no cumplan 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 **LOS CONCESIONARIOS** requieran de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

DÉCIMA OCTAVA.- Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **LOS CONCESIONARIOS** 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 regirá con apego a la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y 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.



EXPEDIENTE: 872/NAY/2014
16.27S.714.1.9-61/2014

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 **LOS CONCESIONARIOS** que el expediente **872/NAY/2014** 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, delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal.

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

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Lic. Carlos Sánchez Gasca.

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

**LOS CONCESIONARIOS
ACEPTAN LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO**

PEDRO ANTONIO ROSALES CENDEJAS Y/O MAURICIO CALDERÓN MEJÍA

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.