



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-374/15**

EXP: 520/NAY/2014

C. A.: 16.27S.714.1.9-43/2014

RESOLUCIÓN NÚMERO 321 /18

Ciudad de México,

21 MAR 2018

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE EMITE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, POR LA QUE SE MODIFICAN LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-374/15.

RESULTANDO

- I. El 26 de noviembre de 2015, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **Banco del Bajío, S. A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario de James Alphee King** la concesión DGZF-374/15 respecto de una superficie de 668.273 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en la avenida Coral sin número y calle Sirenas, localidad de Los Ayala, municipio de Compostela, estado de Nayarit, para uso de muro de contención, uso fiscal general, con una vigencia de quince años contados a partir del 22 de enero de 2016.
- II. Mediante formato oficial recibido el 29 de junio de 2017, en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit, James Alphee King apoderado general del **Banco del Bajío, S. A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario de James Alphee King**, solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-374/15.
- III. James Alphee King apoderado general del **Banco del Bajío, S. A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario de James Alphee King** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en calle Coral No. 5, localidad de Los Ayala, municipio de 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.- La playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-374/15
EXP: 520/NAY/2014
C. A.: 16.27S.714.1.9-43/2014**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 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; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 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 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.- 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:

- I. El título de concesión DGZF-374/15 se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por James Alphee King quien acreditó ser apoderado general del **Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario de James Alphee King**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 12,397 de 6 de mayo de 2014, otorgado ante la fe de la Lic. Ma. Soledad Olvera Sánchez, Notaria Pública número 105 de León, Guanajuato.
- III. James Alphee King apoderado general del **Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario de James Alphee King**, solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de ajustar la superficie concesionada, demoler las obras existentes y obtener la



RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-374/15
EXP: 520/NAY/2014
C. A.: 16.27S.714.1.9-43/2014

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

autorización para llevar a cabo las obras y actividades del proyecto Casa Royale en misma.

IV. **Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario de James Alpheo King**, presentó el oficio número 138.01.00.01/1879/17, de fecha 1 de junio de 2017, que contiene la manifestación de impacto ambiental para el proyecto Casa Royale, emitido por la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Nayarit.

V. Con base en las consideraciones señaladas y de 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 **Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario de James Alpheo King** 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 la zona federal marítimo terrestre.

Lo anterior no obsta para que se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que, en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y, en general, actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

VI. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de \$ 2,341.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

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 modifica la condición **PRIMERA** de la concesión DGZF-374/15, en cuanto a la superficie, y la autorización para llevar a cabo la demolición de las obras existentes y la realización de las obras proyectadas, para quedar como sigue:



RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-374/15
EXP: 520/NAY/2014
C. A.: 16.27S.714.1.9-43/2014

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **EL CONCESIONARIO** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 664.90 m² (seiscientos sesenta y cuatro punto noventa metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como la autorización para demoler muro de protección de mampostería con una longitud aproximada de 30.00 m altura promedio de 1.00 m y 20.00 cm y un ancho promedio de 40.00 cm, en la parte central se encuentra una escalinata de acceso a la playa que consta de 5 escalones, el muro es de piedra y concreto enjarrado y soporta una malla ciclónica que circula el frente de la playa paralelo a la zona federal y a la zona de playa, asimismo en la zona federal marítimo terrestre se aprecia un bardeo perimetral en sus lados colindantes de aproximadamente 16.00 m de longitud, construida de block de jal y celosías, también en la zona federal marítimo terrestre se aprecia un andador con una longitud de aproximadamente 17.20 m y un ancho de 50.00 cm construido con planchas de concreto sobrepuestas y sin cimentación, así como también la autorización para realizar las obras que se tienen proyectadas consistentes en muro de contención en forma de "C" hecho de mampostería de piedra con concreto de 3.50 m de altura, 2 m de profundidad, 1.50 m de contención en 49.44 m²; escaleras de mampostería de piedra, con muros laterales de 30 cm de ancho, escaleras de 90 cm de ancho y altura de 1.50 m en 6.56 m²; patio asoleadero con firme de concreto armado con acabado de losa antiderrapante o piedra natural en 168.48 m²; bardas laterales desplantadas sobre el muro de contención, una de 9.43 m de longitud y la otra de 14.05 m, de hasta 3 m de altura en 3.55 m²; marco de alberca desplantado sobre muro de contención de alberca, fabricado de concreto simple y acabado de loseta antiderrapante alojando instalaciones hidráulicas propias de la alberca en 19.47 m²; cuarto de máquinas hecho de estructura de concreto armado en 6.45 m²; regaderas de enjuague en 8.25 m²; alberca con chapoteadero y sistema de recirculación en 116.15 m² y terraza techada; en planta baja: área de baños con 2 sanitarios y lavabo, bodega, barra de servicio y área de comensales; en planta alta: terraza a cielo abierto con barandales y barra de servicio con área de asador, en 69.48 m², mismas que serán propiamente equipadas y amuebladas, ubicada en calle Coral No. 19, esquina con calle Sirena, localidad de Los Ayala, municipio de Compostela, estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **servicios turísticos y actividades ligadas a la hotelería**, 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 **general** con las siguiente medidas:



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-374/15**

EXP: 520/NAY/2014

C. A.: 16.27S.714.1.9-43/2014

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	470430.1771	2325136.9610
PM2	470456.2005	2325152.4320
ZF3	470468.3160	2325136.3680
ZF4	470442.2932	2325120.8970
PM1	470430.1771	2325136.9610

Superficie: 605.48 m²

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF3	470468.3160	2325136.3680
ZF4	470442.2912	2325120.9000
TGM5	470442.4295	2325120.7160
TGM6	470442.5123	2325120.7840
TGM7	470465.9663	2325130.8900
TGM8	470469.2058	2325135.1880
ZF3	470468.3160	2325136.3680

Superficie: 59.42 m²

Superficie total: 664.90 m²

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario de James Alpheo King** está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-374/15
EXP: 520/NAY/2014
C. A.: 16.27S.714.1.9-43/2014**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

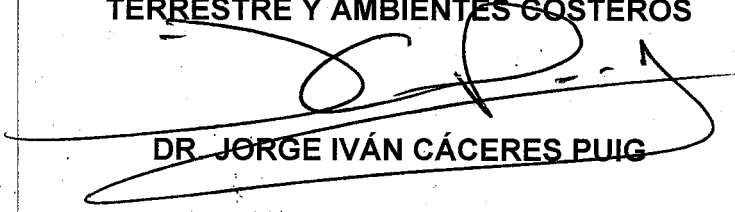
quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

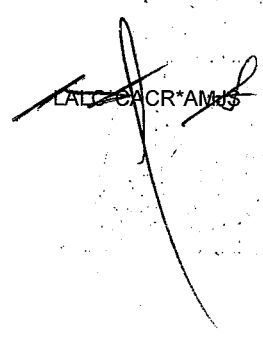
QUINTO.- La presente resolución administrativa surte efecto el día de su notificación.

SEXTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, fiduciario de James Alphe King** que el expediente 520/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 No. 223, Col. Anáhuac, C. P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente.

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


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG


LETICIA CÁCERES AMADOR