



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 Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal

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.

MTRO. OSWALDO JOSÉ BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 18 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, ASÍ COMO DEL OFICIO SGPA-DGZFM-TAC-5660/2018 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2018

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

Resolución 139/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 10 de enero de 2019.

**RESOLUCIÓN No. 3752 /2018**En la Ciudad de México, a **16 NOV 2018**

Vista para resolver la "**Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones**" del Título de Concesión No. **DGZF-481/01**, formulada dentro del expediente al rubro citado por la empresa denominada **SUEÑO COSTERO, S. A. DE C. V.**, se dicta la siguiente resolución que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO. - Que con fecha **29 de noviembre del 2001**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, otorgó en favor de la empresa **SUEÑO COSTERO, S. A. DE C. V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-481/01**, respecto de una superficie de **964.28. m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en **restaurante de dos niveles, planta baja de 488.85 m², consta de área de mesas con piso de concreto con acabado de cemento, cocina con piso antiderrapante color barro, barra, caja, baños con piso de concreto con acabado de cemento, bodega con piso de concreto con acabado de cemento, oficina con piso de concreto con acabado de cemento, closet, frigorífico y área de refrigerador, los muros de la construcción son a base de block con aplanados, el techo del entrepiso es de concreto armado; planta alta 276.75 m² los cuales 119.00 m² son de área cerrada y 177.75 m² de área semicerrada, consta de: área de mesas con piso de concreto con acabado de cemento, bar con piso de concreto con acabado de cemento, barra con piso de concreto con acabado de cemento, estación de meseros con piso antiderrapante, baños con piso de mármol, oficina y baño con piso de concreto con acabado de cemento y área de montacargas, el techo de la planta baja es de concreto armado, con refuerzos de acero y el techo de la planta alta está recubierto con palma real y en la planta baja a la altura del entrepiso, sus marquesinas también están recubiertas de palma real; la casa-habitación de un nivel de 185.20m², consta de área de comedor, cocina, desayunoador, estancia para televisión, sala, bar, dos recamaras con sus respectivos closets y dos baños, toda casa tiene piso de concreto con acabado de cemento con color, techo de lámina de asbesto y una parte (área de comedor y cocina), en el techo tiene forma piramidal recubierta de palma real, localizada en frente al hotel Ruiz, en la Localidad de Sayulita, Municipio de Bahía de banderas, estado de Nayarit exclusivamente para Casa-Habitación y restaurante, misma que para 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 una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **28 de enero del 2002**.

SEGUNDO.- Que con fecha **29 de marzo del 2016**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros, emitió la resolución administrativa **No. 259/16**, a efecto de autorizar a la empresa denominada **SUEÑO COSTERO, S. A. DE C. V.**, una prorroga de vigencia en la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-481/01**, por **15 años** misma que fue notificada el **06 de mayo del 2016**.

TERCERO. – Que con fecha **29 de marzo del 2016**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros, emitió la resolución administrativa **No. 260/16**, atendiendo a la **“Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones”** realizada por la empresa denominada **SUEÑO COSTERO, S. A. DE C. V.**, a efecto de modificar las bases y de incrementar a **4,188.65 m²** la superficie en concesión, permitiendo la instalación de mobiliario de playa como sillas, camastros, mesas y sombrillas y la realización de actividades recreativas y de esparcimiento como escuelas de surf y cancha de voleibol.

CUARTO. - Que con fecha **23 de enero del 2018**, la empresa **SUEÑO COSTERO, S. A. DE C. V.**, presentó ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del estado de Nayarit, por conducto de su representante legal el Sr. Damien John Porter, personalidad que acredita mediante Instrumento Notarial No. 17,917, de fecha 10 de junio del 2009, pasado ante la Fe del Lic. Eduardo Diez de Bonilla Vázquez, Notario Público No.12, en el estado de Nayarit; **“Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones”**, a efecto de modificar las bases del Título de Concesión **No. DGZF-481/01**.

QUINTO.- Que con fecha **06 de febrero del 2018**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el oficio **No. 138.01.02/0363/18**, de fecha 01 de febrero del 2018, por medio del cual la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambientes y Recursos Naturales en el Estado de Nayarit, remitió la solicitud referida anteriormente; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución.

CONSIDERANDO

I. Que esta 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 de la Concesión”** 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 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 fracción II, 4, 7 fracción V, 8, 13, 16, 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, 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, 25, 26, 29, **34**, 35, 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, XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, IX, XIV y XV 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 en el Diario Oficial de la Federación el día 15 de diciembre de 2015.

II.- En fecha **23 de enero del 2018**, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, "**Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones**" del Título de Concesión **No. DGZF-481/01**, por la moral denominada **SUEÑO COSTERO, S. A. DE C. V.**, a efecto de:

- *Ampliar las instalaciones de restaurante para ofrecer el servicio de Club de Playa y la instalación de dos decks de madera frente al restaurante, regadera de enjuague, una estructura ligera de madera para deportes acuáticos de 15 m² y palapa bar de 6 m².*

Motivo por el cual, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado a efecto de resolver lo que corresponda, análisis del que se constata lo siguiente:

1. El Título de Concesión **No. DGZF-481/01**, al momento de la emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente, dado que la vigencia del mismo fue prorrogada hasta el día **07 de mayo de 2031**.
2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el Sr. Damien John Porter, representante legal de la empresa denominada **SUEÑO COSTERO, S. A. DE C. V.**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-481/01**, según se acredita mediante Instrumento Notarial No. 17,917, de fecha 10 de junio del 2009, pasado ante la Fe del Lic. Eduardo Díez de Bonilla Vázquez, Notario Público No.12, en el Estado de Nayarit.
3. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.



4. Que en el expediente en estudio obra original de recibo bancario por el monto de **\$2,497.00 (dos mil cuatrocientos noventa y siete pesos 00/100 M.N.)**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

III.- Que en consecuencia de todo lo referido anteriormente y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la empresa denominada **SUEÑO COSTERO, 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 ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente **AUTORIZAR** la modificación a la Condición **PRIMERA** del Título de Concesión No. **DGZF-481/01**, en los términos siguientes:

"PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **"LA CONCESIONARIA"** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie **4,188.65 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en restaurante de dos niveles, planta baja de **488.85 m²**, consta de área de mesas con piso de concreto con acabado de cemento, cocina con piso antiderrapante color barro, barra, caja, baños con piso de concreto con acabado de cemento, bodega con piso de concreto con acabado de cemento, oficina con piso de concreto con acabado de cemento, closet, frigorífico y área de refrigerador, los muros de la construcción son a base de block con aplanados, el techo del entrepiso es de concreto armado; planta alta **276.75 m²** los cuales **119.00 m²** son de área cerrada y **177.75 m²** de área semicerrada, consta de: área de mesas con piso de concreto con acabado de cemento, bar con piso de concreto con acabado de cemento, barra con piso de concreto con acabado de cemento, estación de meseros con piso antiderrapante, baños con piso de mármol, oficina y baño con piso de concreto con acabado de cemento y área de montacargas, el techo de la planta baja es de concreto armado, con refuerzos de acero y el techo de la planta alta está recubierto con palma real y en la planta baja a la altura del entrepiso, sus marquesinas también están recubiertas de palma real; la casa-habitación de un nivel de **185.20 m²**, consta de área de comedor, cocina, desayunoador, estancia para televisión, sala, bar, dos recamaras con sus respectivos closets y dos baños, toda casa tiene piso de concreto con acabado de cemento con color, techo de lámina de asbesto y una parte (área de comedor y cocina), en el techo tiene forma piramidal recubierta de palma real, así mismo se autoriza la instalación de mobiliario de playa como sillas, camastros, mesas sombrillas y la realización de actividades recreativas y de esparcimiento como escuela de surf y cancha de béisbol; así como también la ampliación de las instalaciones de restaurante para ofrecer el servicio de Club de Playa incluyendo el servicio de alimentos, bebidas y recreación, para ello se instalarán dos decks de madera frente al restaurante, tipo balcón con techo, contruidos con estructuras que se sostienen de la construcción existente, y se extiende sobre la playa en 3.50 metros de

altura promedio de 2.50 metros, con techo inclinado, hecho de madera cubierta de palapa y pergolado; se construirá en una estructura ligera hecha de madera rolliza, soportada en troncos, que estarán fijados en la estructura existente del restaurante y contará con un barandal de seguridad en todo su perímetro, uno se ubicará frente a la construcción de dos niveles y tendrá 12 metros de largo y el otro estará frente a la terraza descubierta y tendrá 8.30 metros de largo; una regadera de enjuague, de 1.35 metros de diámetro, a ubicarse a un costado de la escalera de acceso a la playa, sobre el enrocado existente, construida con un poste de madera o concreto imitación, sobre una plataforma de piedra bola suelta o laja de piedra natural con marco de concreto; y esta a su vez sobre una base que haa de pozo de absorción con piedra, grava y arena, que me permitirá la infiltración del agua en el suelo; estructura ligera de madera para deportes acuáticos de 15 m² hecha a base de 4 columnas de madera rolliza y cubierta tipo pergolado sin piso; palapa bar de 6 m² hecha con estructura de madera con techo de palapa y piso de duela de madera tipo entarimado a una altura de un metro sobre el nivel natural del terreno, con escaleras removible y mobiliario (muebles de playa, estructuras, promocionales y deportivas): camas de día, lockers, camastros, mesas, sillas y sombrillas, red de voleibol; así como las estructuras provisionales tipo inflables, mamparas, que se instalarán únicamente en eventos especiales, el inmobiliario se colocará cada mañana dependiendo de la temporada y la demanda, de misma que para efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "LA CONCESIONARIA", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso General."

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, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones que realizó la empresa **SUEÑO COSTERO, 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.



Por lo expuesto, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

RESUELVE

PRIMERO.- Se **MODIFICA** la condición **PRIMERA** del Título de Concesión No. **DGZF-481/01**, en los términos establecidos en el Considerando III de la presente Resolución, con base a los motivos y fundamentos expuestos en la misma.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte del Título de Concesión No. **DGZF-481/01**, que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, que no hayan sido modificadas en la presente resolución; por lo que la empresa denominada **SUEÑO COSTERO, S. A. DE C. V.**, está 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 **SUEÑO COSTERO, S. A. DE C. V.**, a no ocupar, usar o aprovechar la zona federal marítimo terrestre u otro bien de uso común del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que de lo contrario, se podría hacer acreedor a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la moral denominada **SUEÑO COSTERO, 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 bien intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente Resolución a la moral denominada **SUEÑO COSTERO, S. A. DE C. V.**, a través de sus representantes legales, el Sr. Damien John Porter o el C. José Alonso Chacon Garcia, y/o por medio de cualquiera de sus autorizados, a saber los CC. Kaerolik Combe Wright, Jose Alonso Chacon Garcia; Salma Marisol Vazquez Figueroa, Enrique Rivera Monrroy, Alexandra Caso Ruiz y/o Mauricio Liévanos Núñez en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle Seneca No. 425, interior 2, 2ª Sección de Polanco, C.P. 11530, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad de México**; 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.



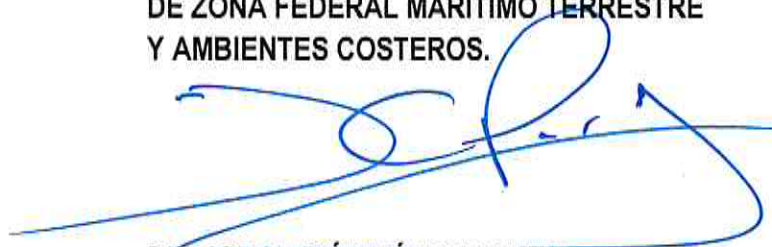
SUBSECRETARIA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCION AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARITIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE No. 53-37455
C.A. 16.27S.714.1.9-53/1999
BITÁCORA: 18/KV-0113/01/18

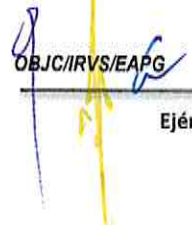
SEXTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la moral denominada **SUEÑO COSTERO, S. A. DE C. V.**, que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; ubicada en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma.

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



DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.



OBJC/IRVS/EAPG