MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-118/14
EXPEDIENTE: 1266/NAY/2013
C. A.: 16.27S.714.1.9-73/2013
BITÁCORA: 18/KV-0149/02/19

RESOLUCIÓN No. 156 **/2021**

Ciudad de México, 21 ABR 2021

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo de "Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión **DGZF-118/14** emitido dentro del expediente al rubro citado, a nombre de la moral **Hotelera Playa LITIBU, S.A de C.V.,** se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

I. Que el **29 de Mayo de 2014**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó el título de concesión **DGZF-118/14** en favor de la empresa moral **Hotelera Playa LITIBU, S.A de C.V.,** respecto de una superficie de **3,448.70m²** de zona federal marítimo terrestre, así como autorizar las obras proyectadas consistentes en **torre salvavidas hecha con estructura de madera (obra provisional); contención de taludes con elementos naturales, piedra rústica, aportación de tierra y/o vegetación natural; muro de contención de concreto y cimentación; muro de piedra rústica; terrazas naturales con vegetación autóctona; andadores naturales de arena, tierra o adopasto: cinco andadores pasarela construidos sobre firme de concreto y por encima de este un deck de madera instalado sobre rastreles horizontales; rampa de adoquín sobre arena compactada; canal de desagüe a base de concreto y dos palapas construidas con estructura de madera y techo de palma**, ubicada frente al Lote 15, CIP FONATUR Litibú, localidad de Higuera Blanca, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **Hotel y Club de Playa,** que para los 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 de **general,** con una vigencia de quince años.

Norma Mexicana en Igualdad Laboral y No Discriminación

II. Que mediante formato único recibido el **21 de Febrero de 2019**, en la Oficina Regional de Bahía de Banderas de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Nayarit, misma que se recibió el **07 de Marzo de 2019,** en la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la empresa **Hotelera Playa LITIBU, S.A de C.V.,** solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **N° DGZF-118/14** para el efecto de agregar actividades complementarias consistentes en: servicios de alimentación y bebidas, actividades deportivas y de esparcimiento, ceremonias, banquetes, eventos especiales, resguardo de motos acuáticas sobre remolque, kayaks, tablas de surf y tablas de paddle, así como la construcción y operación de lavapiés.

III. Que la empresa **Hotelera Playa LITIBU, S.A de C.V.,** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en **camino ingreso a Litibú, Lote 15 CIP FDONATUR Litibú, localidad de Higuera Blanca, C.P. 63734, Municipio de Bahía de Banderas, estado de Nayarit;** por lo que con fundamento en el artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se tiene señalado tal domicilio para los efectos legales conducentes.

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 formato único recibido el **07 de Marzo de 2019**, en la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la empresa **Hotelera Playa LITIBU, S.A de C.V.,** solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **N° DGZF-118/14,** a efecto de **agregar actividades complementarias consistentes en: servicios de alimentación y bebidas, actividades deportivas y de esparcimiento, ceremonias, banquetes, eventos especiales, resguardo de motos acuáticas sobre remolque, kayaks, tablas de surf y tablas de paddle, así como la construcción y operación de lavapiés.**

En virtud de lo anterior, esta autoridad al considerar que la concesionaria presento debidamente su solicitud de modificación a las bases, se procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas dentro del expediente al rubro citado, constatando lo siguiente:

a) El Título de Concesión **DGZF-118/14,** en favor de la empresa **Hotelera Playa LITIBU, S.A de C.V.,** al momento de emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente.

b) La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Daniel Llinás Ribot,** apoderado legal de la empresa **Hotelera Playa LITIBU, S.A de C.V.,** actual titular de la concesión **DGZF-118/14**., el cual acredito su personalidad mediante el instrumento notarial No. 77 de fecha 04 de Abril de 2017, ante la fe del Lic. Daniel González Campos, Notario Público No. 119, en la Ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo.

c) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **$2,614.00 m.n.**, por concepto de recepción y estudio de 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 vigente.

d) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

e) Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se han encontrado sujetos, se presume que a la fecha de la solicitud la empresa **Hotelera Playa LITIBU, S.A de C.V.,** ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos como concesionaria y ocupante de zona federal marítimo terrestre, tal y como se acredita mediante:

- ***Copia simple del recibo de pago No. 785,*** *emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, correspondiente del tercer al sexto bimestre del año* ***2014,*** *por la cantidad de* ***$86,072.37 (Ochenta y seis mil setenta y dos pesos 37/100 M.N.)***

- ***Copia simple del recibo de pago No. B1700,*** *emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, correspondiente al año* ***2015,*** *por la cantidad de* ***$138,553.31 (Ciento treinta y ocho mil quinientos cincuenta y tres pesos 31/100 M.N.)***

- ***Copia simple del recibo de pago No. 000520,*** *emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, correspondiente al año* ***2016,*** *por la cantidad de* ***$141,628.45 (Ciento cuarenta y un mil seiscientos veintiocho pesos 45/100 M.N.)***

- ***Copia simple del recibo de pago No. 0003260,*** *emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, correspondiente al año* ***2017,*** *por la cantidad de* ***$146,017.96 (Ciento cuarenta y seis mil diecisiete pesos 96/100 M.N.)***

- ***Copia simple del recibo de pago No. 831,*** *emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, estado de Nayarit, correspondiente al año* ***2018,*** *por la cantidad de* ***$155,708.81 (Ciento cincuenta y cinco mil setecientos ocho pesos 81/100 M.N.)***

f) Presenta resolución Materia de Impacto Ambiental con No. 138.01.00.01/1203/14 de fecha 03 de abril 2014, emitido por la Delegación de esta Secretaria en el Estado de Nayarit derivada de la evaluación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, mediante la cual se autoriza las obras e instalaciones enlistadas en el

inciso VII, del presente documento y Resolución en Materia de Impacto Ambiental con No. 138.01.00.01/0553/15 de fecha 16 de febrero 2015, emitido por la Delegación de esta Secretaria en el Estado de Nayarit derivada de la evaluación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, mediante la cual se autoriza las modificaciones a las obras e instalaciones enlistadas en el inciso VII del presente documento.

g) Programa de aplicación por etapa de un mes, con un monto de inversión **$15,000.00** (Quince mil pesos 00/100 m.n.).

III.- Que el levantamiento topográfico presentado por la promovente, con clave No. HPLB-PL-BDB-NAY-1, de fecha julio de 2013, (mismo que sirvió para otorgar la concesión DGZF. 118/14), la zona federal se ajusta a la delimitación oficial con clave DDPIF/NAY/2010/02, escala 1:2.000, basado en un sistema de coordenadas proyectadas UTM, zona 13, DATUM WGS84, por lo que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la empresa **Hotelera Playa LITIBU, S.A de C.V.,** en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, 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 las bases y condiciones del Título de Concesión de mérito, a efecto de ampliar las coordenadas del polígono concesionado como a continuación se indica:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PMA	448801.3964	2299128.6268
PM431	448818.8453	2299146.7127

Norma Mexicana en Igualdad Laboral y No Discriminación

PM430	448852.2317	2299182.5784
PM429	448885.6449	2299218.4191
PM428	448919.0580	2299254.2599
PMB	448919.1048	2299254.3101
ZFB	448934.2091	2299241.1820
ZF414	448933.6869	2299240.6218
ZF415	448900.2737	2299204.7811
ZF416	448866.8656	2299168.9458
ZF417	448833.3626	2299132.9548
ZFA	448816.1843	2299115.1493
PMA	448801.3964	2299128.6268

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, el cual a la letra establece:

> 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, está autoridad administrativa, en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad realizo la empresa **Hotelera Playa LITIBU, S.A de C.V.;** o bien para en caso de encontrar irregularidades, está 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, determina autorizar la modificación pretendida por la concesionaria y,

R E S U E L V E :

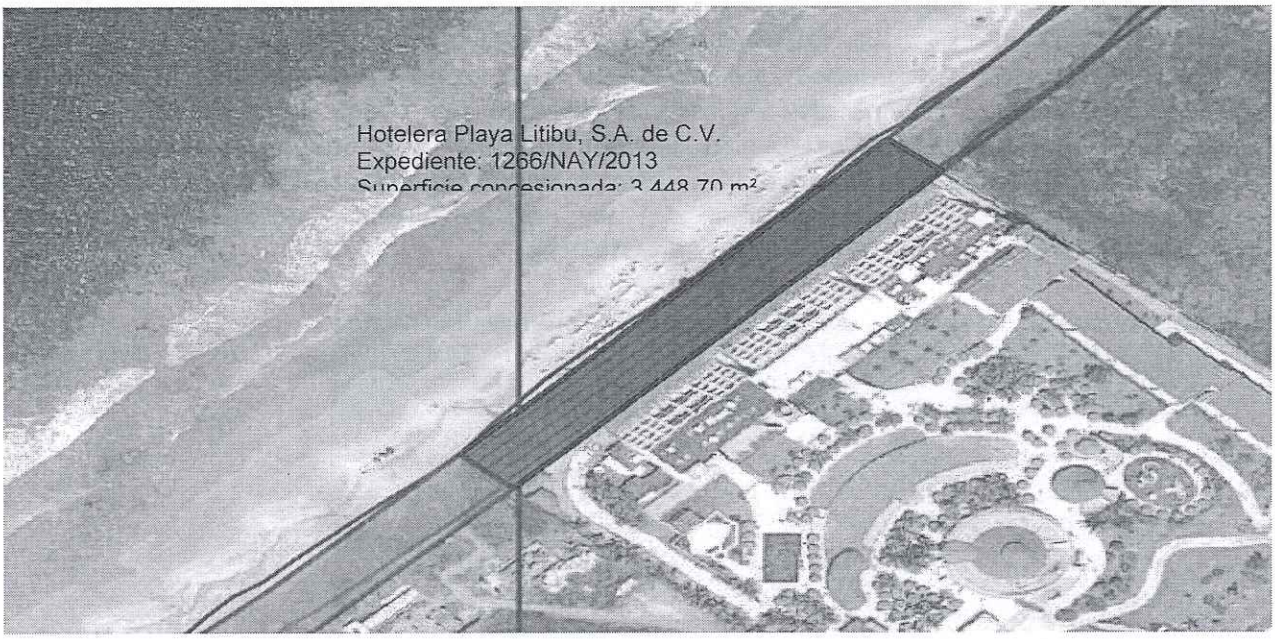
PRIMERO.- Se otorga en favor de la empresa **Hotelera Playa LITIBU, S.A de C.V.,** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **DZF-118/14**, en virtud de lo cual **la superficie actualmente concesionada es de 3,448.70m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en frente al Lote 15, CIP FONATUR Litibú, localidad de Higuera Blanca, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit. **El uso autorizado** mediante el título de concesión actualmente consiste en: **Hotel y Club de Playa.** Las obras existentes en la superficie concesionada son: **torre salvavidas hecha con estructura de madera (obra provisional); contención de taludes con elementos naturales, piedra rústica, aportación de tierra y/o vegetación natural; muro de contención de concreto y cimentación; muro de piedra rústica; terrazas naturales con vegetación autóctona; andadores naturales de arena, tierra o adopasto: cinco andadores pasarela construidos sobre firme de concreto y por encima de este un deck de madera instalado sobre rastreles horizontales; rampa de adoquín sobre arena compactada; canal de desagüe a base de concreto y dos palapas construidas con estructura de madera y techo de palma**. Las obras y/o instalaciones que se autorizan mediante la presente resolución consisten en: **mobiliario de playa: camastros, sillas, mesas, sombrillas, botes de basura, letreros, red de voleibol y porterías de futbol, mobiliario para eventos, inflables, mamparas, toldos, altares,**

firepits, alfombras y tablones todo provisional, desmontable y fácilmente removible, así como resguardo temporal de motos acuáticas sobre remolque, kayaks, tablas de surf y tablas de paddle, construcción y operación de tres lavapies, ubicados al costado de los andadores, construidos con piso de concreto con acabado antiderrapante y muros de un metro de alto de block junteado con mortero (cemento-arena) y recubiertos con loseta con su propia trampa de arena de 0.50 m² de block junteado con (mortero – arena) y conexión a la red de agua potable, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"LA CONCESIONARIA"** se clasifica como uso **GENERAL.**

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PMA	448801.3964	2299128.6268
PM431	448818.8453	2299146.7127
PM430	448852.2317	2299182.5784
PM429	448885.6449	2299218.4191
PM428	448919.0580	2299254.2599
PMB	448919.1048	2299254.3101
ZFB	448934.2091	2299241.1820
ZF414	448933.6869	2299240.6218
ZF415	448900.2737	2299204.7811
ZF416	448866.8656	2299168.9458
ZF417	448833.3626	2299132.9548
ZFA	448816.1843	2299115.1493
PMA	448801.3964	2299128.6268

Superficie: 3,448.70m²



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

a) El solicitante deberá mantener en óptimas condiciones de higiene la superficie solicitada.

b) El solicitante no podrá realizar ningún tipo de obra adicional a las autorizadas ya sea fija o semifija, sin la autorización de esta Dirección General.

c) El solicitante se abstendrá de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie solicitada.

d) El solicitante deberá cumplir con todos y cada uno de los términos indicados en los oficios No. 138.01.00.01/1203/14, de fecha 03 de abril de 2014 y oficio No. 138.01.00.01/0553/15 de fecha 16 de febrero 2015, ambos emitido por la Delegación de esta Secretaria en el Estado de Nayarit.

TERCERO.- La presente resolución forma parte de la Concesión **DGZF-118/14** 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 empresa **Hotelera Playa LITIBU, 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.

CUARTO.- Se apercibe a la empresa **Hotelera Playa LITIBU, 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 acreedor a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

QUINTO.- Se hace del conocimiento de la empresa **Hotelera Playa LITIBU, 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.

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al C. **Daniel Llinás Ribot,** apoderado legal de la empresa **Hotelera Playa LITIBU, S.A de C.V.,** y/o a sus autorizados para oír y recibir los CC**. Kaerolik Combe-Wright y Patricia Elizabeth Romero Salas**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **camino ingreso a Litibú, Lote 15, CIP FONATUR Litibú, localidad de Higuera Blanca, Municipio de Bahía de Banderas, 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.

SEPTIMO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento al C. **Daniel Llinás Ribot,** apoderado legal de la empresa **Hotelera Playa LITIBU, S.A de C.V.,** que el expediente **1266/NAY/2013** se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; sita en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

LA DIRECTORA GENERAL.
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA.

SYBW/JPV