CONCESIÓN DGZF- 071 /2022
EXPEDIENTE: 1574/NAY/2018
C.A. 16.27S.714.1.9-251/2018

Concesionaria:	DESARROLLOS TURÍSTICOS MILENIO, S.A. DE C.V.
Estado:	NAYARIT
Municipio:	BAHÍA DE BANDERAS
Superficie:	895.01 m²
Vigencia:	QUINCE AÑOS
Uso autorizado:	VIVIENDA UNIFAMILIAR TURISTICA
Uso fiscal:	GENERAL

Ciudad de México, 08 DIC 2022

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 DESARROLLOS TURÍSTICOS MILENIO, S.A. DE C.V.

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA, Directora 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, 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 19 fracciones I y XV del Reglamento Interior de esta Secretaría, y de conformidad con el Artículo Tercero Transitorio del 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, 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 **Desarrollos Turísticos Milenio, S.A. de C.V.** se le denominará **LA CONCESIONARIA**.

Norma Mexicana en Igualdad Laboral y No Discriminación

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, CP. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. Tel: (55) 54900 900 www.gob.mx/semarnat

EXPEDIENTE: 1574/NAY/2018
C.A. 16.27S.714.1.9-251/2018

BASES

I. **LA CONCESIONARIA** acreditó su razón social y estar constituida conforme a las leyes mexicanas mediante instrumento notarial que exhibió y obra agregado al expediente, consistente en Acta Constitutiva número 13,807 (trece mil ochocientos siete) de fecha 31 de agosto de 1996, otorgada ante la fe del Lic. Guillermo Ruiz Vázquez, Notario Público número 3 (tres) de Puerto Vallarta, Jalisco, con formato oficial recibido el 22 de noviembre de 2018 por esta Secretaría a través de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit, solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 895.009 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ubicada en Playa Nuevo Vallarta, colonia Nuevo Vallarta, Localidad y Municipio Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, para **Uso de Vivienda Unifamiliar Turística, General**.

II. **LA CONCESIONARIA** promovió la solicitud de concesión por conducto de su Apoderado legal **Hugo Armando Torres González**, quien acredita dicho cargo mediante documento Escritura Pública Número 20,773 (Veinte mil setecientos setenta y tres) de fecha 25 de agosto de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela, Notario Público número Dos, con ejercicio en la primera Demarcación Notarial del Estado de Nayarit.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en calle Mar Blanco número 494, colonia El Palmar Aramara, Código Postal 48314, Municipio de Puerto Vallarta, Estado de Jalisco, teléfono 3222249527, teléfono móvil 3221353180, correos electrónicos [redacted] y ctramites@outlook.com, autorizando para tales efectos a los C. Patricio Rafael Bernal Vargas, Leonel Martínez Hernández y Sergio López Álvarez. Así mismo se considerará como domicilio para los mismos efectos, el lugar materia de la presente concesión.

III. 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 constancia de uso de suelo con Oficio Número ODUMA/CONGRU/0013/2021 de fecha 16 de diciembre de 2021, emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit.

IV. Presenta Resolución Administrativa No. PFPA24.5/2C.27.5/0020/20/0063, de fecha 15 de octubre de 2020, expedido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nayarit.

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección, CP. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. Tel: (55) 54900 900 www.gob.mx/semarnat

V. Presenta una Resolución de Impacto Ambiental procedente, mediante el Oficio No. 1138.01.00.01/1442/2021, de fecha 17 de agosto de 2021, emitido por la Delegación de esta Secretaria en el Estado de Nayarit.

VI. 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.

VII. 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.

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 **"LA CONCESIONARIA"** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **895.01 m² (ochocientos noventa y cinco punto cero uno metros cuadrados)** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ubicada en Playa Nuevo Vallarta, Paseo de los Cocoteros No. 43, dentro del Fraccionamiento Náutico Nuevo Vallarta, Localidad Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit; **con las obras existentes consistentes en; Dentro de T.G.M. Área en planta del Muro límite norte es de 2.00 m², Área en planta de los pasillos es de 9.51 m², Área en planta del Muro interno (bajo) es de 5.25 m², Área en planta de las Áreas verdes es de 90.92 m², Área en planta de la Alberca es de 119.91 m², Área en planta del Bar exterior es de 16.33 m², Área en planta del Fogatero es de 42.63 m², Área en planta de la Regadera es de 5.48 m² Área en planta de las Escaleras es de 3.83 m², Área en planta del Arenero es de 0.63 m²,· Área en planta del Muro límite sur es de 0.78 m².Dentro de Z.F.M.T. Área en planta del Muro límite norte es de 1.04 m², Área en planta del Área, verde es de 9.35 m², Área en planta del Muro interno (bajo) es de 2.78 m², Área en planta del Muro de contención es de 6.75 m², Área en planta de la Alberca es de 53.33 m², Área en planta del Arenero es de 60.60 m², Área en planta de los Pasillos es de 13.19 m², Área en planta de la Explanada de acceso a la zona de la playa es de 6.95 m², Área en planta de la Escalera de acceso a la zona de playa es de 4.25 m², Área en**

planta del Muro límite sur es de 0.35 m², Área en planta del Fogatero es de 7.51 m², 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 General,** con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF243'	468205.6171	2290712.2017
ZF244	468201.3854	2290723.8545
ZF244'	468194.8194	2290739.9735
PM264'	468176.2392	2290732.5708
PM264	468182.7180	2290716.6660
PM263'	468187.0356	2290704.7765
ZF243´'	468205.6171	2290712.2017

Superficie: 596.25 m²

Cuadro de coordenadas de Terrenos Ganados al Mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM69''	468215.1674	2290716.0181
TGM69´	468204.1568	2290743.6937
ZF244	468194.8194	2290739.9735
ZF244	468201.3854	2290723.8545
ZF243	468205.6171	2290712.2017
TGM69''	468215.1674	2290716.0181

Superficie: 298.76 m²

Superficie total: 895.01 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.

Croquis de Localización.

Los Terrenos Ganados al Mar solicitados en concesión están condicionados a los estudios técnicos necesarios definidos por esta dirección general, para identificar y deslindar dichos terrenos, con base a los artículos 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales y el artículo 40 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

SEGUNDA.- La presente concesión no crea derechos reales a favor de **LA CONCESIONARIA**, otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los 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 **quince años**, contados a partir del día de su notificación.

CUARTA.- La presente concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que **LA CONCESIONARIA** continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO III
DE LAS OBLIGACIONES DE **LA CONCESIONARIA**

QUINTA.- LA CONCESIONARIA se obliga 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.

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 trasmitir 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. Llevar a cabo el uso y aprovechamiento sustentable de la superficie concesionada en estricta observancia a las normas que establezcan los criterios de eficiencia ambiental, de manera particular en la generación, manejo y disposición final de materiales y residuos como envases, empaques y embalajes de plásticos y poliestireno, bajo los principios de reducción, reciclaje y reutilización en el manejo de los mismos.

XVII. En relación con el uso que se autoriza:

a. El promovente deberá cumplir con todos y cada uno de los términos y condicionantes establecidos en el Oficio Resolutivo No. **DFG-SGPARN-UGA/00685/2016,** de fecha 30 de agosto del 2016, emitido por la Delegación Federal de la SEMARNAT, en el Estado de Guerrero.
b. No podrá darle un uso distinto al autorizado o cambio de uso no contemplado en la presente autorización.
c. No podrá realizar ningún tipo de obra de carácter permanente o provisional adicional a las autorizadas en el presente oficio, sin contar con la autorización previa de esta Dirección General.
d. 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.
e. El solicitante deberá de abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
f. Se deberán tomar las medidas precautorias para evitar la proliferación de fauna nociva en la superficie solicitada.
g. El solicitante deberá mantener en óptimas condiciones de higiene la superficie solicitada.
h. Abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
i. El solicitante tendrá la obligación de coadyuvar en las diferentes campañas de limpieza y mejoramiento ambiental de las playas y la zona federal marítimo terrestre que establezcan las autoridades competentes.
j. El solicitante deberá aplicar el monto de inversión señalado por la cantidad de $1'137,295.00 (un millón ciento treinta y siete mil doscientos noventa y cinco pesos 00/100 m.n.).

CAPÍTULO IV
DEL PAGO DE DERECHOS

SEXTA.- LA CONCESIONARIA deberá 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 **LA CONCESIONARIA** 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 **LA CONCESIONARIA** 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 **LA CONCESIONARIA**.
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.
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.- Son causas 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 **LA CONCESIONARIA**.

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, podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión del bien inmueble otorgado en concesión cuando **LA CONCESIONARIA** no devolviere el bien al concluir la vigencia de este instrumento o cuando le dé un uso distinto al autorizado, sin contar con la autorización previa o cuando no cumpla 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 **LA CONCESIONARIA** requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

DÉCIMA OCTAVA.- Para el eventual caso de sobre posición 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.

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.

Norma Mexicana en Igualdad Laboral y No Discriminación

EXPEDIENTE: 1574/NAY/2018
C.A. 16.27S.714.1.9-251/2018

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 **LA CONCESIONARIA** que el expediente **1574/NAY/2018** 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, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA

LA CONCESIONARIA
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO

DESARROLLOS TURÍSTICOS MILENIO, S.A. DE C.V.
APODERADO LEGAL
HUGO ARMANDO TORRES GONZALEZ

SYBV*CACR*CAPS