



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
50 AÑOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 293/NAY/2011

C.A.: 16.275.714.1.9-20/2011

BITACORA: 18/KV-0230/09/18

RESOLUCIÓN No. 55 /2023

Ciudad de México, a **16 ENE 2023**

Visto para resolver la Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión N° **DGZF-1093/11**, emitido dentro del expediente al rubro citado, abierto a nombre de **CONDOMINIOS PUNTA ARENA**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que con fecha **23 de noviembre de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de **CONDOMINIOS PUNTA ARENA, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión N° **DGZF-1093/11**, respecto de una superficie de **842.58 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, así como las obras existentes en la misma consistentes en **Muro de contención** construido con piedra bola pegada con cemento, en una longitud aproximada de 42.00 m y 1.60 m aproximadamente de altura ubicada en la **Localidad de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit**, exclusivamente para uso de **muro de contención**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **22 de febrero de 2012**, fecha de su recepción.

SEGUNDO.- Que con fecha **14 de septiembre de 2018**, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de esta Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Nayarit, escrito por parte de **CONDOMINIOS PUNTA ARENA, S.A. DE C.V.**, quien actúa a través de su Representante Legal el **C. CARLOS RAFAEL GONZÁLEZ LÓPEZ**, quien acredita su personalidad mediante Escritura Pública 9,200, Tomo Décimo Octavo, Libro Primero, en Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, el día 19 de octubre de 2006, pasado ante la fe del C. Teodoro Ramírez Valenzuela, titular a cargo de la Notaría Publica N° 2; por medio del cual solicita la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión N° **DGZF-1093/11**, en razón de ampliar la superficie concesionada de **842.58 m²** a una superficie de **1,215.66 m²**.

TERCERO.- Que con fecha **01 de octubre de 2018**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el oficio N° **138.01.02/3263/18**, de fecha **26 de septiembre de 2018**, por medio del cual la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Nayarit, remitió la solicitud referida en el Resultando inmediato superior; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y



MEDIO AMBIENTE

[illegible]

2023
año VI
Francisco
VILLA

**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

EXPEDIENTE: 293/NAY/2011

C.A.: 16.27S.714.1.9-20/2011

BITACORA: 18/KV-0230/09/18

CONSIDERANDO

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 ejerce 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 25, 27 y 28 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, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 17 fracción I, III, IV, V y VI, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XII, 62, 64, 72, 119, 120, 127, 149 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 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 10, 24, 25, 26, 29, 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 V, 3 fracción II inciso b), 6, 9, 17 y 19 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; el Acuerdo por el que se dan a conocer el Formato Único de tramites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011; y 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.

II.- Que mediante Formato de Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones, presentado el día **14 de septiembre de 2018**, ante la Delegación Federal de esta Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Nayarit, el **C. CARLOS RAFAEL GONZÁLEZ LÓPEZ**, Representante Legal de **CONDOMINIOS PUNTA ARENA, S.A. DE C.V.**, solicitó la Modificación de la Bases y Condiciones del Título de Concesión N° **DGZF-1093/11**, en razón de ampliar la superficie concesionada de **842.58 m²** a una superficie de **1,215.66 m²**.

Al respecto, esta Dirección General del análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregadas dentro del expediente al rubro citado, constato lo siguiente:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 293/NAY/2011
C.A.: 16.275.714.19-20/2011
BITACORA: 18/KV-0230/09/18

- El Título de Concesión N° **DGZF-1093/11**, fue emitido el día **23 de noviembre de 2011**, con una vigencia de 15 años contados a partir del día **22 de febrero de 2012**, fecha de su entrega física;
- La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. CARLOS RAFAEL GONZÁLEZ LÓPEZ**, Representante Legal de **CONDOMINIOS PUNTA ARENA, S.A. DE C.V.**, titular de la Concesión N° **DGZF-1093/11**.
- La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- Con base en las consideraciones señaladas y ante 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 de la empresa **CONDOMINIOS PUNTA ARENA, 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 derivados de carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.

Asimismo, el **C. CARLOS RAFAEL GONZÁLEZ LÓPEZ**, Representante Legal de **CONDOMINIOS PUNTA ARENA, S.A. DE C.V.**, manifestó bajo protesta de decir verdad que:

- a. No proyecta realizar construcciones adicionales en la superficie concesionada.
- b. No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- c. Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento y con todas y cada una de las condiciones de la concesión.
- d. Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

III.-En consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la empresa **CONDOMINIOS PUNTA ARENA, 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 las bases y condiciones del Título de Concesión N° **DGZF-1093/11**, en



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
FRANCISCO
VILLA

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 293/NAY/2011

C.A.: 16.275.714.1.9-20/2011

BITACORA: 18/KV-0230/09/18

razón de ampliar la superficie concesionada de **842.58 m²** a una superficie de **1,215.66 m²**; para quedar como sigue:

"...

CONDICIONES CAPÍTULO I DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **LA CONCESIONARIA** el derecho de usar, ocupar ya provechar una superficie de **1,215.66 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en:

Zona Federal: Muro de contención elaborado a base de piedra brava y piedra bola asentado con mortero, arena y cemento, con cimentación desplazada a 1.50 de profundidad, con una longitud de 41.16m lineal, una altura no mayor a 1.80 mts, en la parte superior del muro lleva una plancha, mantiene un barandal de cristal, escalinata central hacia la playa de concreto sin recubrimiento y puerta central.

Terrenos ganados al Mar: se encuentra la alberca con 166.67 m², alberca rectangular con una profundidad de 1.60 metros acabo, recubrimiento veneciano azul marino al exterior por fuera una plancha de concreto acabado de granito anti-derrapante en acabado natural, plancha de concreto acabado granito 143.44 m², jardines, terraza, corredor, andadores, escalinatas y un asador de carnes 8.42 m² con muros perimetrales acabado esponjeado con mortero, arena, cemento recubrimiento con pintura vinílica, en el costado izquierdo se ubica al exterior de la propiedad, una escalinata acabado de concreto natural con un área total de 14.25m².

Ubicada en la Localidad de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso **General: Condominio Habitacional**, que para los efectos de la determinación del pago se 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 los siguientes cuadros de coordenadas:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE

V	COORDENADAS	
	X	Y
NP1	465448.5627	2294405.9140
NP2	465451.0640	2294403.1790
NP3	465470.2330	2294390.9700
NP4	465483.1528	2294384.5032
2251	465489.4151	2294391.3438
ZF4	465497.1937	2294399.8407
ZF3	465480.1072	2294408.3931
ZF2	465464.0382	2294418.6277
ZF1	465461.2179	2294421.7114
NP1	465448.5627	2294405.9140

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE TERRENOS GANADOS AL MAR

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	465461.2179	2294421.7114
ZF2	465464.0382	2294418.6277
ZF3	465480.1074	2294408.3930



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE: 293/NAY/2011
C.A.: 16.275.714.1.9-20/2011
BITACORA: 18/KV-0230/09/18

ZF4	465497.1937	2294399.8407
TGM4	465499.8835	2294402.7788
TGM1	465468.8923	2294431.2914
2252	465466.4455	2294428.2370
ZF1	465461.2179	2294421.7114

Superficie total: 1,215.65 m²...

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 bajo protesta de decir verdad, realizó el **C. CARLOS RAFAEL GONZÁLEZ LÓPEZ**, Representante Legal de **CONDOMINIOS PUNTA ARENA, 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, así como de que en términos de la presente resolución, solicite 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

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se autoriza la **MODIFICACIÓN** del Título de Concesión N° **DGZF-1093/11**, única y exclusivamente como fue señalado en el Considerando **III**, de la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la Concesión N° **DGZF-1093/11**, 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 **CONDOMINIOS PUNTA ARENA, S.A. DE C.V.**, está



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año de
**Francisco
VILLA**

**SUBSECRETARÍA DE REGULACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

**EXPEDIENTE: 293/NAY/2011
C.A.: 16.275.714.1.9-20/2011
BITACORA: 18/KV-0230/09/18**

obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se hace del conocimiento a la empresa **CONDOMINIOS PUNTA ARENA, 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.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución, a la empresa **CONDOMINIOS PUNTA ARENA, S.A. DE C.V.** a través de su Representante Legal el **C. CARLOS RAFAEL GONZÁLEZ LÓPEZ**, y/o a los CC. Ana Lizbeth Lozoya Morales, Víctor Manuel Lozoya Morales y/o Fernando Medina Miralrio, personas autorizadas para oír y/o recibir todo tipo de notificación en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Abasolo N.º 145 Altos, Colonia Centro, Localidad de Tepic, C.P. 63000, Municipio de Tepic, Estado de Nayarit, teléfono 311-2176340, 322-1299565, correo electrónico frmm_22@hotmail.com**; 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.

QUINTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al solicitante 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 N° 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía de Miguel Hidalgo, C.P. 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma,

**ATENTAMENTE
LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS**

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA.

SYBV/MMCR/EATC

Por Ejecución del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, se designa a la Srta. SYLVIA MARCELA RAMÍREZ GARCÍA, en calidad de Subdirectora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, para que en su calidad de Subdirectora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ejecute lo dispuesto en la presente resolución.



15