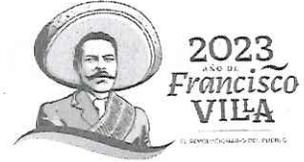




MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53/39356
C.A.: 16.27S.714.1.9-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20

RESOLUCIÓN No. 25 /2023

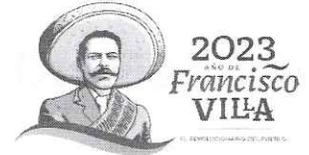
Ciudad de México, a **06 ENE 2023**

Vista para resolver la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-508/05**, formulada dentro del expediente al rubro citado por la persona moral **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **13 de abril de 2005**, 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 la persona moral **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-508/05**, respecto de una superficie de **85,595.54 m²** (ochenta y cinco mil quinientos noventa y cinco metros cuadrados y cincuenta y cuatro centímetros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma, consistentes en: **muro de contención de piedra braza con una longitud de 900.00 m por 8.00 m de ancho, palapa para masaje de 66.50 m² construida con madera de la región y techo de palapa, restaurante ocupando una superficie de 398.00 m², alberca y andadores de adoquín ocupando una superficie de 3,780.00 m², áreas verdes la mayor parte de los terrenos ganados al mar están ocupados por jardines**, localizada en Lotes 1 al 7, de la Villa 9 del Desarrollo Náutico Turístico Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **muro de contención, palapa, restaurante, alberca y áreas verdes**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que debería realizar **"LA CONCESIONARIA"**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso **General**, con una vigencia de **quince años**, contados a partir del **18 de mayo de 2005**.

SEGUNDO.- Que con fecha **28 de noviembre de 2012**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes



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

EXPEDIENTE: 53/39356
C.A.: 16.275.714.1.9-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20

Costeros, emitió la Resolución **No. 1459/12**, de **Modificación a las Bases y Condiciones** del Título de Concesión **No. DGZF-508/05**, mediante la cual **se autorizó la regularización de obras existentes en la superficie concesionada, consistentes éstas en módulo de regadera (12.68 m²), acceso a cuarto de filtros (15.66 m²), dos escaleras de acceso a la playa (150.00 m²), deck de madera "Punta Arena" (561.23 m²), deck de madera de frente a la paya (189.31 m²), embarcadero (74.00 m², palapa rústica desmontable de madera en playa (221 módulos) con diámetro de dos m, pergolado rústico para vendedores (280.00 m²), campamento tortuguero (400.00 m²), canal de forma trapezoidal (2,014.72 m²), dos módulos de jacuzzi (248.27 m², módulo de baño (91.48 m²), dos albercas, una con superficie de 843.30 m² y otra con superficie de 1,562.47 m², lago alto de (1,269.81 m²) restaurante "Punta Arena" (531.38 m²), andador de madera tipo palafito (780.00 m²) y muro de contención de piedra brasa con longitud de 900.00 m por 80 cm de ancho.**

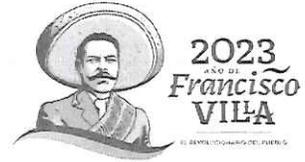
TERCERO.- Que con fecha **30 de enero de 2017**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la Resolución con número de control **080/17**, de **Modificación a las Bases y Condiciones** del Título de Concesión **No. DGZF-508/05**, mediante la cual **se modificaron las condiciones PRIMERA y QUINTA, en cuanto a la autorizaron para realizar obras nuevas, instalación de mobiliario y equipo, realizar eventos y actividades sociales, culturales, deportivas y recreativas y ajustar el cuadro de coordenadas de la superficie concesionada, quedando así dicha superficie de 84,447.07 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.**

CUARTO.- Que con fecha **06 de marzo de 2020**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la Resolución **No. 102/2020**, de **Modificación a las Bases y Condiciones** del Título de Concesión **No. DGZF-508/05**, mediante la cual **se autorizaron realizar obras nuevas, las cuales son señaladas en dicha resolución.**

QUINTO.- Que con fecha **06 de marzo de 2020**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la Resolución **No. 103/2020**, de **PRÓRROGA** de la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-508/05**, por un nuevo plazo de **15 años, contados a partir del 19 de mayo del 2020.**

M

[Handwritten signature]



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

EXPEDIENTE: 53/39356
C.A.: 16.275.714.19-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20

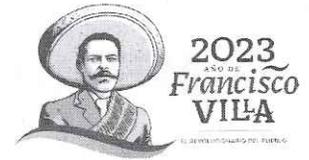
SEXTO.- Que el **24 de julio de 2020**, la **C. MARÍA TERESA HERNÁNDEZ GIL**, apoderada legal de la persona moral **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, quien acreditó su personalidad mediante la escritura pública número 8,134 de fecha 10 de agosto del 2015, otorgada ante la fe del Lic. Juan Peña Acosta, Notario Público Titular Número 1 de la Subregión Centro Conurbada, con adscripción en el Municipio de Tlajomulco de Zuñiga, Jalisco, presentó en la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, actualmente Subsecretaría de Regulación Ambiental, la **“Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones”** del Título de Concesión **No. DGZF-508/05, a efecto de obtener la autorización para llevar a cabo obras nuevas y ampliar la superficie concesionada.**

SÉPTIMO.- Que la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, actualmente Subsecretaría de Regulación Ambiental, remitió a la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en la misma fecha **24 de julio de 2020**, la solicitud referida en el resultando que antecede, por lo que se procede a emitir la presente Resolución, y:

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 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 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, 3 letra “A” fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I, IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la

[Handwritten signature]



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

**EXPEDIENTE: 53/39356
C.A.: 16.275.714.1.9-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20**

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; 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 **24 de julio de 2020**, se recibió en la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, actualmente Subsecretaría de Regulación Ambiental, y en la misma fecha en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-508/05**, formulada por la **C. MARÍA TERESA HERNÁNDEZ GIL**, apoderada legal de la persona moral **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, a efecto de modificar lo siguiente:

- *Incremento de la superficie concesionada de 84,447.07 m² a 84,746.62 m².*
- *Remodelación de obras existentes*
- *Autorización para llevar a cabo obras nuevas*
- *Equipamiento de Playa*

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-508/05**, al momento de la emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente, dado que la vigencia del mismo es hasta el día **19 de mayo de 2035**.
- 2 La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. MARÍA TERESA HERNÁNDEZ GIL**, apoderada legal de la persona moral **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, titular de la Concesión **No. DGZF-508/05**.
- 3 La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.

M

[Handwritten signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53/39356
C.A.: 16.275.714.1.9-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20

- 4 La **C. MARÍA TERESA HERNÁNDEZ GIL**, apoderada legal de la persona moral **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, anexó a la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-508/05**, que nos ocupa, copia simple del recibo número **52433**, emitido el **17 de febrero de 2016**, por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, por la cantidad de **\$3,508,561.20** (tres millones quinientos ocho mil quinientos sesenta y uno pesos 20/100 M.N.) que ampara los seis bimestres del año **2016**; copia simple del recibo, emitido el **27 de febrero del 2017**, por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Nayarit, por la cantidad de **\$3,624,115.16** (tres millones seiscientos veinticuatro mil ciento quince pesos 16/100 M.N.) que amparan los seis bimestres del **año 2017**; copia simple del recibo de fecha **14 de febrero de 2018**, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Nayarit, por la cantidad de **\$3,812,785.00** (tres millones ochocientos doce mil setecientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.) que ampara los seis bimestres del **año 2018**; copia simple del recibo de fecha **18 de enero de 2019**, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Nayarit, por la cantidad de **\$3,992,657.47** (tres millones novecientos noventa y dos mil seiscientos cincuenta y siete pesos 47/100 M.N.) que ampara los seis bimestres del **año 2019** y copia simple del recibo de fecha **26 de febrero de 2020**, emitido por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Nayarit, por la cantidad de **\$4,110,883.37** (cuatro millones ciento diez mil ochocientos ochenta y tres pesos 37/100 M.N.) que ampara los seis bimestres del **año 2020**.
- 5 La **C. MARÍA TERESA HERNÁNDEZ GIL**, apoderada legal de la persona moral **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, anexó en su **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-508/05**, la Constancia de de Uso de Suelo con



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

EXPEDIENTE: 53/39356
C.A.: 16.27S.714.1.9-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20

oficio **No. UAM/CONGRU/0014/2019**, de fecha **12 de marzo de 2019**, expedida por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento Constitucional de Bahía de Banderas, Nayarit.

- 6 La **C. MARÍA TERESA HERNÁNDEZ GIL**, apoderada legal de la persona moral **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, anexó en su **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-508/05**, los **Resolutivos de Impacto Ambiental procedentes**, el primero identificado con el Oficio No. 138.01.00.01/1913/19 **de fecha 24 de junio de 2019**, emitido por la Delegación de la SEMARNAT en el estado de Nayarit; el segundo consistente en Oficio No. 138.01.00.01/0988/20 **de fecha 30 de julio de 2020**, emitido por la Delegación de la SEMARNAT en el estado de Nayarit y el tercero identificado con Oficio No. 138.01.00.01/1358/20 de fecha **28 de septiembre de 2020**, emitido por la Delegación de la SEMARNAT en el estado de Nayarit.
- 7 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 sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud, la promovente ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre referida.
- 8 La promovente, anexó a su **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-508/05**, el recibo bancario de pago de derechos por el monto de **\$2,692.00** (dos mil seiscientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.), 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.



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

EXPEDIENTE: 53/39356
C.A.: 16.275.714.19-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20

- 9 Que en términos del análisis realizado, se determinó que la promovente, cumple con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable para modificar el Título de Concesión de que se trata, a efecto de **incrementar la superficie** concesionada de **84,447.07 m² a 84,746.62 m²; la remodelación de obras existentes; la autorización para llevar a cabo obras nuevas y equipamiento de Playa.**

III.- Que en consecuencia de todo lo referido anteriormente y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la promovente, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta, se presume que a la fecha de la presente solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente **AUTORIZAR** la modificación a las Condiciones **PRIMERA y QUINTA fracción XVII** del Título de Concesión **No. DGZF-508/05**, en los términos siguientes:

“(…)

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **“LA CONCESIONARIA”** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **84,746.62 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma y que se encuentran señaladas en las Resoluciones de Modificaciones a las Bases números **1459/12 de fecha 28 de noviembre de 2012; 080/17 de fecha 30 de enero de 2017 y 102/2020 de fecha 06 de marzo de 2020** y las que por la presente se autorizan consistentes en: **“Zona Tulum”: Todas la obras e instalaciones se ubican en terrenos ganados al mar y constan de terrazas de arena en 6,183.72 m², elevando la terraza en 0.50 m a base de una línea de tablones de madera ahogados en una dala colocada a 0.40 m de profundidad y con una altura de 0.60 m sobre el nivel natural de piso que fungirán como barrera de contención y elemento ornamental, reubicación de andador de adoquín en 1,681.12 m² (560.64 m x 3.0 m), rematando en una glorieta interna de retorno de 18.0 m de diámetro. Andador interno de madera de 692.62 m² (277.05 m x 2.5 m), colocado sobre la arena, sin cimentación, anclado con estacado de madera. 22 tramos pasarelas de duela de madera unidas por cuerdas en 150.0 m² Zona de estar en 106.89 m² a base tarimas de madera**



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

EXPEDIENTE: 53/39356
C.A.: 16.275.714.1.9-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20

tipo deck, 7 de forma circular con 4.40 m de diámetro y 1 de forma cuadrada de 4.0 m x 4.0 m. 10 palapas rústicas tipo cabaña 1 de troncos de madera cubiertas de palma de 3.60 m x 3.60 m, una altura inferior de 1.70 m y una altura superior de 2.20 m donde se colocará mobiliario de playa (colchones petates, mesas, sillas y sillones), 4 palapas rústicas tipo cabaña 2 de troncos de madera cubiertas de palma de 4.20 m x 4.20 m, con una altura inferior de 1.70 m y una altura superior de 2.0 m donde se colocará mobiliario de playa (colchones petates, mesas, sillas y sillones), 2 bodegas para mobiliario de playa en 90.0 m² (10.0 m x 4.5 m) a base de postes y muros de madera y techo de madera y palma artificial, 47 sombrillas y mobiliario de playa variado (sillas de plástico o madera, luminarias, altavoces, botes para residuos, toalleros).. "Alberca principal, Pool bar": Todas la obras e instalaciones se ubican en terrenos ganados al mar y constan de la remodelación de alberca en forma de medio óvalo, consistente en cambio de azulejos, construcción de terraza de arena a sus costados, construcción de escaleras a los costados, en una superficie de 491.0 m², pool bar en forma óval en medio de la alberca con una superficie de 244.0 m², contendrá una barra en la parte externa de la alberca vigas y 8 columnas metálicas triples con una altura de 3.30 m., andador pool bar de 11.0 m x 2.10 m con 2 áreas jardinadas en los costados. Ampliación del área de snack bar abarcando 83.50 m² adicionales a la superficie actual, con piso de concreto unido a la red de andadores y dos estaciones de servicio consistentes en un módulo de madera de 0.90 m x 0.70 m y 1.50 m de alto cada una, un módulo de lavabos de 2.5 m x 0.60 m adosados a un muro de 3.0 m de largo y 0.20 m de ancho construido con block con enjarre pulido y pintura vinílica. Asoleaderos conformados por plataformas de concreto hidráulico y deck de madera alrededor del perímetro de la alberca en una superficie de 275.50 m², sobre los que se colocarán camastro, mesas, jardineras y macetones con plantas de ornato. Área de hamacas dentro del área de soleadero en una sección circular de 104.0 m², donde se colocarán 16 postes circulares metálicos de 0.30 m de diámetro cimentados en concreto para colocación de hamacas. Tres secciones de terrazas de arena delimitadas por palizadas de madera de

M

AS



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

EXPEDIENTE: 53/39356
C.A.: 16.27S.714.1.9-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20

427.0 m², 461.0 m² y 197.0 m² sumando una superficie de 1,085.0 m². 8 secciones de escaleras de madera para acceso a las terrazas y acceso a la playa con una huella de 2.0 m x 0.40 m, 2 secciones de 10 escalones con huella de 2.0 m x 0.45 m y una escalera con un descanso de 0.95 m seguido de 7 escalones de 0.35 m x 1.25 m. 10 palapas de madera de forma cuadrangular de 4.0 m x 4.0 m y 2.20 m de altura con postes de madera hincados en la arena donde se fijará un deck de madera, techadas con un pergolado de madera cubierto con telas de colores. "Zona Beach Land": Todas las obras e instalaciones se ubican en terrenos ganados al mar y consisten en andadores a base de rampas de concreto sobre un pedraplen existente con una longitud de 40 m y un ancho de 2.43 m (97.40 m²), barandal de madera. Asoleadero 1 consistente en un conjunto de 4 terrazas de forma semicircular, construidas con arena y muretes de contención a base de concreto enchapado de madera y piedra entre cada una de las terrazas, contarán con áreas para jardineras enfrente de cada terraza ocupando un total de 932.29 m², en las terrazas se ubicarán 24 palapas de 4.5 m x 3.5 m colocadas sobre un deck de madera, construidas con postes y estructura de madera y cubierta entretejida tipo bahareque a base de madera y palma artificial, donde se colocará mobiliario de playa (sillas, sillones y mesas, toalleros, altavoces, luminarias y botes para residuos). Dos duchas de playa en módulos circulares de 2.40 m de diámetro con un centro cilíndrico de 0.70 m, construidas a base de concreto y piedra lavada, barandales de madera y accesorias de metal. Escalera de acceso a la playa en concreto lavado con una huella de 0.30 m y una altura de 0.17 m consta de andador y descanso de 1.0 m de huella a la que le sigue una serie de 5 escalones, barandal de madera en el descanso intermedio, abarcando una superficie de 35.0 m². Adición de un barandal de madera en el descanso de una escalera existente. 5 tomas de agua potable en módulos de 0.65 m x 0.95 m y 1.0 m de altura adosados a muretes de ladrillo. Remodelación del restaurante latín food abarcando una superficie de 1,219.96 m² absorbiendo al restaurante punta arena y la sky bar lounge H, se ampliará la zona de terrazas, andadores y área de atención a comensales. 10 palapas tipo pabellón (palapas tipo 3)

M

[Handwritten signature]



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: 53/39356
C.A.: 16.27S.714.1.9-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20

consistentes en cabañas de 4.50 m x 4.0 m y 3.50 m de altura con cubierta de palma artificial a cuatro aguas sostenida por postes de madera anclados en la arena y un deck de madera tipo tarima, a los costados se colocará tela en colores claros junto con cubierta de palma artificial. 2 módulos de palapas, el primero con 12 palapas y el segundo con 15 palapas de 3.60 m de diámetro y 4.0 m de altura a base de postes de madera y techo de madera y palma artificial, con red de protección. Tres casetas de vigilancia de fibra de vidrio de 2.0 m x 2.0 m y 2.50 m de alto. "Pergolado rústico para vendedores": Construcción de un pergolado de 22.0 m de longitud por 12.20 m de ancho (268.4 m²) cuya estructura de sostén serán postes y vigas de madera, una cubierta de policarbonato y un piso o deck de madera sobresaliendo de sus extremos, el cual contará con barandales de madera, localizada en Lotes 1 al 7, de la Villa 9 del Desarrollo Náutico Turístico Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de Terrazas de arena, andadores, pasarelas, palapas, mobiliario de playa, bodegas para mobiliario de playa, Alberca principal, pool bar, snack balché, estaciones de servicio, lavabos, asoleaderos, área de hamacas, escaleras, regaderas, tomas de agua, caseta de vigilancia y pergolado rústico, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que debería realizar "LA CONCESIONARIA", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasificó como uso **General**, con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
zf8-A	470279.6663	2286302.3652
zf9	470279.0654	2286299.0360
zf10	470270.2064	2286283.0557
zf11	470255.8592	2286268.2185
zf12	470241.3340	2286251.5984
zf13	470232.6301	2286230.4832

M

Handwritten signature



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: 53/39356
C.A.: 16.275.714.19-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20

zf14	470237.9112	2286218.6517
zf15	470234.1145	2286218.7643
zf16	470205.0242	2286219.9148
zf17	470187.5273	2286216.1262
zf18	470177.8000	2286208.3414
zf19	470167.4211	2286212.4109
zf20	470155.5544	2286221.5218
zf21	470142.4059	2286235.8711
zf22	470128.6882	2286254.8287
zf23	470123.2249	2286269.6079
zf24	470113.1278	2286291.8434
zf25	470103.9989	2286310.1234
zf26	470093.7393	2286323.9298
zf27	470090.5435	2286342.9461
zf28	470083.0547	2286367.9858
zf29	470077.4213	2286392.5296
zf30	470072.0070	2286418.4582
zf31	470063.4818	2286448.7093
zf32	470052.9219	2286476.7051
zf33	470041.5486	2286506.7248
zf34	470030.1520	2286536.9324
zf35	470017.6193	2286572.2070
zf36	470007.4252	2286602.2123
zf37	470000.3803	2286618.5435
zf38	469993.3653	2286641.1570
zf39	469983.0180	2286668.1687
zf40	469973.7083	2286692.3374
zf41	469963.1550	2286721.4863
zf42	469952.8097	2286747.6706
zf43	469938.4287	2286775.9352
zf44	469922.6203	2286808.2475
zf45	469910.9518	2286836.4526
zf46	469899.1075	2286860.0365
zf47	469886.3625	2286882.8573
zf48	469871.7751	2286907.0756

M
S
P



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: 53/39356
C.A.: 16.27S.714.1.9-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20

zf49	469858.6344	2286931.3016
zf50	469845.1056	2286959.2929
zf51	469833.8157	2286980.6793
zf52	469828.2476	2286994.4564
zf53	469824.2617	2287007.8126
zf54	469816.5967	2287022.9803
zf55	469801.9193	2287041.9220
zf56	469789.9662	2287061.9577
zf57	469775.0289	2287087.2700
zf58	469763.1457	2287110.8987
zf59	469756.4717	2287123.4580
zf60	469752.7624	2287133.5056
zf61	469744.9483	2287146.8992
zf62	469727.8230	2287165.0665
zf63	469714.7767	2287176.1326
zf64	469710.0051	2287183.3487
zf65	469700.5145	2287203.9157
zf66	469690.2596	2287227.5122
zf67	469681.5335	2287247.0779
zf68	469671.5438	2287268.0320
zf69	469658.3420	2287288.7835
zf70	469652.8952	2287296.4102
zf71	469648.6611	2287308.1380
zf72	469638.3587	2287323.0031
zf73	469626.5823	2287344.3189
zf74	469615.0998	2287367.5419
zf75	469608.3985	2287383.1962
zf76	469599.3077	2287405.0175
zf77	469592.1382	2287417.4353
zf78	469585.2531	2287432.9715
zf78-A	469573.0581	2287448.9315
pm82-A	469555.2974	2287439.2345
pm82	469567.9260	2287422.7070
pm81	469574.2850	2287408.3580
pm80	469581.3420	2287396.1350

M

ps



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

EL GOBIERNO FEDERAL

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

EXPEDIENTE: 53/39356
C.A.: 16.275.714.19-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20

pm79	469589.9740	2287375.4150
pm78	469596.9290	2287359.1680
pm77	469608.8560	2287335.0460
pm76	469621.3430	2287312.4440
pm75	469630.7360	2287298.8910
pm74	469635.0190	2287287.0280
pm73	469641.7550	2287277.5960
pm72	469654.0150	2287258.3250
pm71	469663.3710	2287238.7000
pm70	469671.9550	2287219.4530
pm69	469682.2610	2287195.7390
pm68	469692.4830	2287173.5870
pm67	469699.6660	2287162.7240
pm66	469714.0350	2287150.5360
pm65	469728.8260	2287134.8450
pm64	469734.6060	2287124.9380
pm63	469738.1770	2287115.2650
pm62	469745.3790	2287101.7120
pm61	469757.4630	2287077.6840
pm60	469772.7660	2287051.7520
pm59	469785.3660	2287030.6320
pm58	469799.6120	2287012.2470
pm57	469805.6070	2287000.3840
pm56	469809.3520	2286987.8350
pm55	469815.6540	2286972.2420
pm54	469827.2530	2286950.2700
pm53	469840.8310	2286922.1770
pm52	469854.4100	2286897.1430
pm51	469869.0610	2286872.8190
pm50	469881.4320	2286850.6680
pm49	469892.7490	2286828.1340
pm48	469904.3790	2286799.9920
pm47	469920.5340	2286767.0020
pm46	469934.5560	2286739.4430
pm45	469944.4480	2286714.4060



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

EL GENERAL DON FRANCISCO VILLA

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

EXPEDIENTE: 53/39356
C.A.: 16.275.714.19-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20

pm44	469954.9720	2286685.3380
pm43	469964.3480	2286660.9970
pm42	469974.4560	2286634.6100
pm41	469981.5940	2286611.6000
pm40	469988.7450	2286595.0230
pm39	469998.7270	2286565.6420
pm38	470011.3710	2286530.0540
pm37	470022.8410	2286499.6520
pm36	470034.2140	2286469.6330
pm35	470044.4650	2286442.4560
pm34	470052.5700	2286413.6960
pm33	470057.8840	2286388.2480
pm32	470063.7070	2286362.8780
pm31	470071.0260	2286338.4060
pm30	470074.8140	2286315.8660
pm29	470086.8940	2286299.6100
pm28	470095.0700	2286283.2380
pm27	470104.7160	2286261.9960
pm26	470110.8790	2286245.3240
pm25	470126.8800	2286223.2110
pm24	470141.9890	2286206.7220
pm23	470157.4860	2286194.8240
pm22	470174.3670	2286188.2050
pm21	470183.8800	2286187.5910
pm20	470196.3540	2286197.5740
pm19	470206.7730	2286199.8300
pm18	470233.4230	2286198.7760
pm17	470253.4270	2286198.1830
pm16	470261.8290	2286202.5170
pm15	470264.2740	2286212.8450
pm14	470258.5280	2286221.5310
pm13	470254.3920	2286230.7970
pm12	470258.5660	2286240.9230
pm11	470270.5870	2286254.6760
pm10	470286.4190	2286271.0510

M

Handwritten signature in blue ink





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: 53/39356
C.A.: 16.275.714.1.9-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20

pm9-A	470296.3008	2286288.8763
zf8A	470279.6663	2286302.3652

Superficie : **31,751.63 m²**.

Cuadro de coordenadas de Terrenos Ganados al Mar 1:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	469581.7234	2287453.6627
zf78-A	469573.0581	2287448.9315
zf78	469585.2531	2287432.9715
zf77	469592.1382	2287417.4353
zf76	469599.3077	2287405.0175
zf75	469608.3985	2287383.1962
zf74	469615.0998	2287367.5419
zf73	469626.5823	2287344.3189
zf72	469638.3587	2287323.0031
zf71	469648.6611	2287308.1380
zf70	469652.8952	2287296.4102
zf69	469658.3420	2287288.7835
zf68	469671.5438	2287268.0320
zf67	469681.5335	2287247.0779
zf66	469690.2596	2287227.5122
zf65	469700.5145	2287203.9157
zf64	469710.0051	2287183.3487
zf63	469714.7767	2287176.1326
zf62	469727.8230	2287165.0665
3	469733.9337	2287158.5840
2	469660.3970	2287297.4038
1	469581.7234	2287453.6627

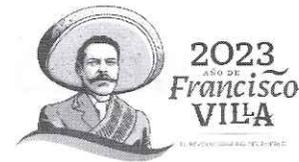
Superficie : **2,287.56 m²**.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53/39356
C.A.: 16.275.714.1.9-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20

Cuadro de coordenadas de Terrenos Ganados al Mar 2:

V	COORDENADAS	
	X	Y
zf59	469757.5445	2287121.4392
zf58	469763.1457	2287110.8987
zf57	469775.0289	2287087.2700
zf56	469789.9662	2287061.9577
zf55	469801.9193	2287041.9220
zf54	469816.5967	2287022.9803
zf53	469824.2617	2287007.8126
zf52	469828.2476	2286994.4564
zf51	469833.8157	2286980.6793
zf50	469845.1056	2286959.2929
zf49	469858.6344	2286931.3016
zf48	469871.7751	2286907.0756
zf47	469886.3625	2286882.8573
zf46	469899.1075	2286860.0365
zf45	469910.9518	2286836.4526
zf44	469922.6203	2286808.2175
zf43	469938.4287	2286775.9352
zf42	469952.8097	2286747.6706
zf41	469963.1550	2286721.4863
zf40	469973.7083	2286692.3374
zf39	469983.0180	2286668.1687
zf38	469993.3653	2286641.1570
zf37	470000.3803	2286618.5435
zf36	470007.4252	2286602.2123
zf35	470017.6193	2286572.2070
zf34	470030.1520	2286536.9324
zf33	470041.5486	2286506.7248
zf32	470052.9219	2286476.7051
zf31	470063.4818	2286448.7093
zf30	470072.0070	2286418.4582
zf29	470077.4213	2286392.5296

M



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53/39356
C.A.: 16.275.714.19-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20

zf28	470083.0547	2286367.9858
zf27	470090.5435	2286342.9461
zf26	470093.7393	2286323.9298
zf25	470103.9989	2286310.1234
zf24	470113.1278	2286291.8434
zf23	470123.2249	2286269.6079
zf22	470128.6882	2286254.8287
zf21	470142.4059	2286235.8711
zf20	470155.5544	2286221.5218
zf19	470167.4211	2286212.4109
zf18	470177.8000	2286208.3414
zf17	470187.5273	2286216.1262
zf16	470205.0242	2286219.9148
zf15	470234.1145	2286218.7643
zf14	470237.9112	2286218.6517
zf13	470232.6301	2286230.4832
zf12	470241.1349	2286251.1155
8	470237.9463	2286259.1739
7	470156.2518	2286457.7671
6	470061.7159	2286619.5723
5	469973.0488	2286768.7500
4	469966.3234	2286780.0651
3	469916.4319	2286859.7954
2	469901.6691	2286888.7022
1	469828.9303	2287021.1673
zf59	469757.5445	2287121.4392

Superficie : **50,707.43 m²**.

Superficie total: **84,746.62 m²**.

M





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

**EXPEDIENTE: 53/39356
C.A.: 16.275.714.1.9-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20**

(...)

QUINTA.- LA CONCESIONARIA se obliga a:

XVII.- En relación al uso que se autoriza:

- a)** Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada y mantener las obras e instalaciones existentes y las que se autorizan en buen estado de conservación.
- b)** Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o instalación adicional a las existentes y a las autorizadas, ya sea fija o semifija.

(...)

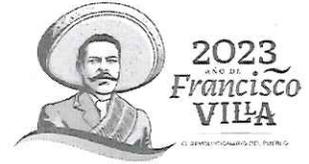
Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, que a la letra establece lo siguiente:

"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 **C. MARÍA TERESA HERNÁNDEZ GIL**, apoderada legal de la persona moral **DESARROLLO MARINA VALLARTA, 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

M
[Handwritten signature]



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

**EXPEDIENTE: 53/39356
C.A.: 16.27S.714.19-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20**

permita o bien solicitar 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;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-508/05**, con base en los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-508/05**, 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, así como de las resoluciones de modificación a las bases y condiciones de la concesión a que se han hecho referencia en la presente resolución; por lo que la persona moral **DESARROLLO MARINA VALLARTA, 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 las mismas.

TERCERO.- Se apercibe a la persona moral **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, a no ocupar, usar o aprovechar la zona federal marítimo terrestre y los 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.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona moral **DESARROLLO MARINA VALLARTA, 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

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

**EXPEDIENTE: 53/39356
C.A.: 16.27S.714.19-41/2000
BITÁCORA: 09/KV-0011/07/20**

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la persona moral **DESARROLLO MARINA VALLARTA, S.A. DE C.V.**, por conducto de su apodada legal la **C. María Teresa Hernández Gil**, y/o a través de sus autorizados los CC. Rosalinda Coello Cárdenas, Oswaldo Mora Torres, Daniel Edgardo Ornelas Vidrio, Miguel Ángel Sánchez Becerra y Miguel Ángel Plasencia Durán, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Lázaro Cárdenas No. 4070, Planta Alta, Col. Camino Real, en la Municipio de Zapopan, Estado de Jalisco**, correo electrónico maytehernandez@grupovidanta.com, número telefónico 01 33 38 80 29 00; 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.

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 promovente, 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, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, en esta Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**ATENTAMENTE
LA DIRECTORA GENERAL**

BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUICH GARCÍA

SYBV/CACR/ELV