



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 619/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9.30/2007
Bitácora: 09/KV-0001/07/21

Resolución No. **514** / 2024

Ciudad de México, a **04 MAR 2024**

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** del Título de Concesión, formulada dentro del expediente al rubro citado, por la persona moral denominada **NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V.**, dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- El día **06 de julio de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de **JUAN CRISTÓBAL BREMER VILLASEÑOR**, el Título de Concesión número **DGZF-382/07**, respecto de una superficie de **1,389.80 m²** (un mil trescientos ochenta y nueve punto ochenta metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, localizada en playa Punta Raza, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **ornato**, que para los efectos de la determinación del pago de 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 de **ornato**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de su entrega física la cual resultó ser el día **06 de julio de 2007**.

SEGUNDO.- Con fecha **28 de febrero de 2013**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros dictó la Resolución No. **113/13**, mediante la cual se autorizó la Cesión de Derechos y Obligaciones de la concesión número **DGZF-382/07** al **C. JUAN CRISTÓBAL BREMER VILLASEÑOR** a favor de la persona moral denominada **NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V.**

TERCERO.- Con fecha **29 de julio de 2014**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros dictó la Resolución No. **988/2014**, mediante la cual se autorizó la modificación a las bases y condiciones del título de número **DGZF-382/07**, respecto a la condición PRIMERA de la concesión anteriormente referida, para quedar como sigue:





Expediente: 619/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9.30/2007
Bitácora: 09/KV-0001/07/21

"PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **"EL CONCESIONARIO"** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 1,952.04 m² (mil novecientos cincuenta y dos punto cuatro metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, localizada en playa Punta Raza, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit para **Uso de Protección**, permitiendo realizar todas aquellas actividades que sean compatibles con el uso de protección y que no impliquen afectación alguna al estado natural de la superficie, debiendo llevar a cabo los actos materiales y jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en el que se encuentra al momento de concesionarse, así como libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de construcción alguna, ni la realización de ningún tipo de actividad con fines de lucro en la superficie concesionada; que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"EL CONCESIONARIO"**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigentes, se clasifica como **Uso de Protección** con las siguientes medidas: . . ." **Sic**

CUARTO.- Con fecha **29 de septiembre de 2015**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros dictó la Resolución No. **715/2015**, mediante la cual se autorizó la modificación a las bases y condiciones del título de número **DGZF-382/07**, respecto a la condición PRIMERA de la concesión anteriormente referida, para quedar como sigue:

"PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **"EL CONCESIONARIO"** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,952.04 m²** (mil novecientos cincuenta y dos punto cuatro metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en playa Punta Raza, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit para **Uso de Protección**, permitiendo realizar de manera exclusiva a **"EL CONCESIONARIO"** las actividades de Mapeo de Hábitat; Comunidades Vegetales y Flora; Herpetofauna; Avifauna; Mastofauna; y Estructura, Biomasa y Reservas de Carbono del Manglar; denominadas así dentro del





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 619/NAY/2007
C.A.: 16.275.714.1.9.30/2007
Bitácora: 09/KV-0001/07/21

"PROYECTO DE INVESTIGACIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DEL SISTEMA LAGUNAR PIMIENTERA", mismas que deberán ser realizadas en los términos establecidos por esta autoridad, sin autorización en ningún momento la extracción, colecta, toma de muestras o manipulación de organismos y/o material orgánico e inorgánico presente en la superficie de zona federal marítimo terrestre concesionada; así como todas aquellas actividades que sean compatibles con el uso de protección y que no impliquen afectación alguna al estado natural de a superficie, debiendo llevar a cabo los actos materiales y jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en el que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma no autorizándosele la instalación de construcción alguna, ni la realización de ningún tipo de actividad con fines de lucro en la superficie concesionada; que par los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**", de conformidad con lo dispuesto por el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigentes, se clasifica como **Uso de Protección** con las siguientes medidas: . . ." Sic

QUINTO.- Con fecha **14 de marzo de 2017**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros dictó la Resolución No. **267/17**, mediante la cual se autorizó la modificación a las bases y condiciones del título de número **DGZF-382/07**, en virtud de lo cual: **El uso autorizado** mediante el título de concesión actualmente es el consistente en: **Club de Playa Popular Punta Raza**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**LA CONCESIONARIA**" se clasifica como uso **GENERAL**. **Las construcciones que se autorizan en la zona federal marítimo terrestre mediante la presente resolución son:**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 619/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9.30/2007
Bitácora: 09/KV-0001/07/21

Poligono	Obra	Área (m ²)
1	Camino	83.24
2	Muro	7.67
3	Jardín	9.13
4	Muro	4.32
5	Jardín	5.29
6	Patio	60.39
7	Escalera	2.10
8	Terraza	92.17
9	Muro	1.22
10	Jardín	37.32
11	Alberca	63.46
12	Restaurante	61.18
13	Muro	5.06
14	Jardín	7.11
15	Cocina	1.49
16	Escalera	1.65
17	Muro	1.74
18	Muro	3.43
19	Jardín	5.45
20	Muro	1.76
21	Escalera	5.30
22	Andador	4.10
23	Escalera	0.17

1. Camino de acceso, camino sobre superficie nivelada y compactada y terminada con sello asfáltico
2. Camino complementario, camino sobre superficie nivelada y compactada y terminada terracería

Plaza de acceso:

- Piso de concreto lavado con color integrado y juntas de construcción cortada con disco





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
RENOBIMIENTO DEL PROLETARIADO,
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL MAYA

Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 619/NAY/2007
C.A.: 16.275.714.1.9.30/2007
Bitácora: 09/KV-0001/07/21

- Muro de block macizo según calculo terminado aplanado al exterior apalillado fino al interior terminado pulido y ambos terminados con pintura vinílica lavable.
- Cubierta de palapa con estructura de madera de guayabillo
- Puertas y ventanas de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural
- Cristal natural de 6 mm según diseño de puertas y ventanas

Alberca:

- Estructura de concreto armado
- Piso revestido con mosaico veneciano de 5 x 5 cm color trigo y cenefas color miel
- Muros revestidos con mosaico veneciano de 5 x 5 cm color trigo y cenefas color miel
- Escalones forjados con block y revestido con mosaico veneciano de 5 x 5 cm color trigo y cenefas color miel
- Nariz o remate de cantera boleado con medidas de 40 x 40 despiece según diseño en planos.

Restaurant:

- Área de mesas piso de concreto lavado con color integrado y juntas de construcción cortada con disco y cenefa de piedra de rio asentada con mortero Columnas de concreto de 30 cm coladas en sonotubo.
- Muro de block macizo según calculo terminado aplanado al exterior apalillado fino al interior terminado pulido y ambos terminados con pintura vinílica lavable.
- Cubierta de palapa con estructura de madera de guayabillo
- Área de cocina piso de loseta cerámica marca interceramic modelo kronos color terracota formato de 30x30 cm
- Muro de block macizo según calculo aplanado y terminado con loseta cerámica marca interceramic modelo astrato color blanco en formato de 20x20 cm.
- Puertas y ventanas de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural.

Área de baños:

- Piso de concreto lavado con color integrado y juntas de construcción cortada con disco

Muro de block macizo según calculo terminado aplanado al exterior apalillado fino al interior terminado pulido y ambos terminados con pintura vinílica lavable color según muestra

- Cubierta de palapa con estructura de madera de guayabillo
- Inodoro para fluxómetro marca american standard modelo olimpico color blanco
- Lavabo ovalin o cuadrado de sobreponer marca american standard modelo 01-123 color 020 alto brillo
- Accesorios de baños marca helvex ver tabla de especificaciones
- Puertas y ventanas de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural.

Área de servicios:

Esta área consta de 2 niveles en planta baja funciona como bodega, la planta alta como área de conserje.





Expediente: 619/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9.30/2007
Bitácora: 09/KV-0001/07/21

Bodega:

- Piso de cemento pulido con color integral y juntas de construcción cortada con disco.
- Muro de block macizo según calculo terminado aplanado al exterior apalillado fino al interior terminado pulido y ambos terminados con pintura vinílica lavable color según muestra
- Entrepiso de losa de concreto maciza de 17 cm según calculo estructural
- Puertas de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural.
- Ventanas con cristal y mosquitero de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural.
- Vidriería de cristal natural de 6 mm.

Conserje:

- Piso de cemento pulido con color integral y juntas de construcción cortada con disco.
- Muro de block macizo según calculo terminado aplanado al exterior apalillado fino al interior terminado pulido y ambos terminados con pintura vinílica lavable color según muestra
- Cubierta de palapa con estructura de madera de guyabillo
- Puertas de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural.
- Ventanas con cristal y mosquitero de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural.
- Vidriería de cristal natural de 6 mm.

Andadores y área exteriores:

- Muros de contención: colindancia a la playa muro de piedra de la región acabada cara en limpio acomodada.
- Muros de contención perimetrales muros de concreto.
- Andadores y terrazas piso de concreto lavado con color integral con junta de construcción en corte con disco

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

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 619/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.19.30/2007
Bitácora: 09/KV-0001/07/21

requieran para realizar las obras e instalaciones y el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autorizan en el presente título.

- d) Iniciar las obras que se autorizan en el presente título en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la fecha de entrega de este título, comunicando a "LA SECRETARÍA" de la conclusión dentro de los tres días hábiles siguientes.
- e) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.
- f) Ajustar estrictamente a los planos de obra y memorias descriptivas que obran en el expediente, así como a la arquitectura de la región y a su entorno urbano y paisajístico, las obras e instalaciones autorizadas en este Instrumento, así como a las licencias de construcción que se requieren de acuerdo a la legislación del lugar.
- g) Gestionar y obtener de las autoridades competentes las autorizaciones que correspondan para la disposición de las descargas de aguas residuales, así como realizar las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación del litoral.
- h) Ejecutar las inversiones presupuestadas en la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión de acuerdo al programa de aplicación por etapas, con el monto mínimo de \$22,584,412.09, cantidad que fue señalada por "LA CONCESIONARIA" en su solicitud, como consta en el dictamen técnico realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

SEXTO.- Que con fecha **05 de julio de 2021**, la **C. ELSA AURORA MIRANDA VITELA**, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada **NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V.**, presentó en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, "**Solicitud de Prórroga**" del Título de Concesión número **DGZF-382/07**, por lo que, esta autoridad administrativa procede a emitir la presente Resolución; y





Expediente: 619/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.19.30/2007
Bitácora: 09/KV-0001/07/21

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 Prórroga del Título de Concesión"** formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubique la Zona Federal Marítimo Terrestre, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 y 16, 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, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, y VI, 28 fracciones I, V, XII y XIII, 72, 73, 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 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 10, 24, 25, 26, 29, 30, 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 inciso A fracción II inciso b), 7, 8, 9 y 19 fracciones I, y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado 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 15 de diciembre de 2015.

II.- Que los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrán solicitar la Prórroga de la Concesión que les fue otorgada, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, y 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, preceptos que a la letra establecen lo siguiente:

Ley General de Bienes Nacionales

ARTÍCULO 73.- Las concesiones sobre inmuebles federales, salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse por un plazo de hasta cincuenta



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 619/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9.30/2007
Bitácora: 09/KV-0001/07/21

años, el cual podrá ser prorrogado una o varias veces sin exceder el citado plazo, a juicio de la dependencia concesionante, atendiendo tanto para su otorgamiento como para sus prórrogas, a lo siguiente:

- I.-** El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;
- II.-** El plazo de amortización de la inversión realizada;
- III.-** El beneficio social y económico que signifique para la región o localidad;
- IV.-** La necesidad de la actividad o del servicio que se preste;
- V.-** El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo y de lo dispuesto por las leyes específicas mediante las cuales se otorgó la concesión;
- VI.-** El valor que al término del plazo de la concesión, tengan las obras e instalaciones realizadas al inmueble por el concesionario, y
- VII.-** El monto de la reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

El titular de una concesión gozará de un término equivalente al diez por ciento del plazo de la concesión, previo al vencimiento del mismo, para solicitar la prórroga correspondiente, respecto de la cual tendrá preferencia sobre cualquier solicitante. Al término del plazo de la concesión, o de la última prórroga en su caso, las obras e instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble concesionado pasarán al dominio de la Federación.



Expediente: 619/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9.30/2007
Bitácora: 09/KV-0001/07/21

Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

ARTÍCULO 30.- La Secretaría podrá prorrogar concesiones para el uso, aprovechamiento y explotación de la zona federal marítimo terrestre y de los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, siempre y cuando se presenten los siguientes supuestos:

- I.** Que la solicitud se presente dentro del año anterior, pero antes de cuarenta y cinco días naturales anteriores al vencimiento de la concesión.
- II.** Que la superficie sea igual a la originalmente otorgada en concesión.
- III.** Que no haya variado el uso, aprovechamiento y explotación por los que fue otorgada.
- IV.** Que el solicitante sea el titular de la concesión.
- V.** Que se haya cumplido con las disposiciones de la ley y del Reglamento y con todas y cada una de las condiciones de la concesión, así como que no exista sanción grave al usuario del bien concesionado.

La Secretaría resolverá sobre el otorgamiento de la prórroga de concesión en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la fecha en que la solicitud respectiva se haya recibido.

Previa a la entrega del título de prórroga de concesión, la Secretaría procederá a levantar el acta de reversión correspondiente, de conformidad con la Ley, para lo cual el solicitante deberá brindar todas las facilidades para la práctica de esta diligencia, entendiéndose que sin este requisito no podrá otorgarse la prórroga de concesión.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 619/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9.30/2007
Bitácora: 09/KV-0001/07/21

El hecho de que el ocupante continúe utilizando el área de propiedad federal que le fue otorgada en concesión al vencimiento de ésta y que realice el pago de los derechos correspondientes, no deberá entenderse como prórroga de la misma.

III.- Que esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de un análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

- a El día **06 de julio de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de **JUAN CRISTÓBAL BREMER VILLASEÑOR**, el Título de Concesión número **DGZF-382/07**, respecto de una superficie de **1,389.80 m²** (un mil trescientos ochenta y nueve punto ochenta metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, localizada en playa Punta Raza, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit, exclusivamente para uso de **ornato**, que para los efectos de la determinación del pago de 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 de **ornato**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir de su entrega física la cual resultó ser el día **06 de julio de 2007**.
- b Con fecha **28 de febrero de 2013**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros dictó la Resolución No. **113/13**, mediante la cual se autorizó la Cesión de Derechos y Obligaciones de la concesión número **DGZF-382/07** al **C. JUAN CRISTÓBAL BREMER VILLASEÑOR** a favor de la persona moral denominada **NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V.**



- c Con fecha **29 de julio de 2014**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros dictó la Resolución No. **988/2014**, mediante la cual se autorizó la modificación a las bases y condiciones del título de número **DGZF-382/07**, respecto a la condición PRIMERA de la concesión anteriormente referida, para quedar como sigue:

"PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **"EL CONCESIONARIO"** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 1,952.04 m² (mil novecientos cincuenta y dos punto cuatro metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, localizada en playa Punta Raza, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit para **Uso de Protección**, permitiendo realizar todas aquellas actividades que sean compatibles con el uso de protección y que no impliquen afectación alguna al estado natural de la superficie, debiendo llevar a cabo los actos materiales y jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en el que se encuentra al momento de concesionarse, así como libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de construcción alguna, ni la realización de ningún tipo de actividad con fines de lucro en la superficie concesionada; que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"EL CONCESIONARIO"**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigentes, se clasifica como **Uso de Protección** con las siguientes medidas: . . ." Sic

- d Con fecha **29 de septiembre de 2015**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros dictó la Resolución No. **715/2015**, mediante la cual se autorizó la modificación a las bases y condiciones del título de número **DGZF-382/07**, respecto a la condición PRIMERA de la concesión anteriormente referida, para quedar como sigue:

"PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **"EL CONCESIONARIO"** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,952.04 m²** (mil novecientos cincuenta y dos punto cuatro



Expediente: 619/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9.30/2007
Bitácora: 09/KV-0001/07/21

metros cuadrados) de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en playa Punta Raza, Municipio de Compostela, Estado de Nayarit para **Uso de Protección**, permitiendo realizar de manera exclusiva a **"EL CONCESIONARIO"** las actividades de Mapeo de Hábitat; Comunidades Vegetales y Flora; Herpetofauna; Avifauna; Mastofauna; y Estructura, Biomasa y Reservas de Carbono del Manglar; denominadas así dentro del **"PROYECTO DE INVESTIGACIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DEL SISTEMA LAGUNAR PIMIENTERA"**, mismas que deberán ser realizadas en los términos establecidos por esta autoridad, sin autorización en ningún momento la extracción, colecta, toma de muestras o manipulación de organismos y/o material orgánico e inorgánico presente en la superficie de zona federal marítimo terrestre concesionada; así como todas aquellas actividades que sean compatibles con el uso de protección y que no impliquen afectación alguna al estado natural de a superficie, debiendo llevar a cabo los actos materiales y jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en el que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma no autorizándosele la instalación de construcción alguna, ni la realización de ningún tipo de actividad con fines de lucro en la superficie concesionada; que par los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"EL CONCESIONARIO"**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigentes, se clasifica como **Uso de Protección** con las siguientes medidas: . . ." Sic

- e Con fecha **14 de marzo de 2017**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros dictó la Resolución No. **267/17**, mediante la cual se autorizó la modificación a las bases y condiciones del título de número **DGZF-382/07**, en virtud de lo cual: **El uso autorizado** mediante el título de concesión actualmente es el consistente en: **Club de Playa Popular Punta Raza**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"LA CONCESIONARIA"** se clasifica como uso **GENERAL**.





Expediente: 619/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9.30/2007
Bitácora: 09/KV-0001/07/21

Las construcciones que se autorizan en la zona federal marítimo terrestre mediante la presente resolución son:

Poligono	Obra	Área (m ²)
1	Camino	83.24
2	Muro	7.67
3	Jardín	9.13
4	Muro	4.32
5	Jardín	5.29
6	Patio	60.39
7	Escalera	2.10
8	Terraza	92.17
9	Muro	1.22
10	Jardín	37.32
11	Alberca	63.46
12	Restaurante	61.18
13	Muro	5.06
14	Jardín	7.11
15	Cocina	1.49
16	Escalera	1.65
17	Muro	1.74
18	Muro	3.43
19	Jardín	5.45
20	Muro	1.76
21	Escalera	5.30
22	Andador	4.10
23	Escalera	0.17

1. Camino de acceso, camino sobre superficie nivelada y compactada y terminada con sello asfáltico
2. Camino complementario, camino sobre superficie nivelada y compactada y terminada terracería

Plaza de acceso:

- Piso de concreto lavado con color integrado y juntas de construcción cortada con disco





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 619/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9.30/2007
Bitácora: 09/KV-0001/07/21

- Muro de block macizo según calculo terminado aplanado al exterior apalillado fino al interior terminado pulido y ambos terminados con pintura vinílica lavable.
- Cubierta de palapa con estructura de madera de guayabillo
- Puertas y ventanas de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminadó con laca natural
- Cristal natural de 6 mm según diseño de puertas y ventanas

Alberca:

- Estructura de concreto armado
- Piso revestido con mosaico veneciano de 5 x 5 cm color trigo y cenefas color miel
- Muros revestidos con mosaico veneciano de 5 x 5 cm color trigo y cenefas color miel
- Escalones forjados con block y revestido con mosaico veneciano de 5 x 5 cm color trigo y cenefas color miel
- Nariz o remate de cantera boleado con medidas de 40 x 40 despiece según diseño en planos.

Restaurant:

- Área de mesas piso de concreto lavado con color integrado y juntas de construcción cortada con disco y cenefa de piedra de rio asentada con mortero Columnas de concreto de 30 cm coladas en sonotubo.
- Muro de block macizo según calculo terminado aplanado al exterior apalillado fino al interior terminado pulido y ambos terminados con pintura vinílica lavable.
- Cubierta de palapa con estructura de madera de guayabillo
- Área de cocina piso de loseta cerámica marca interceramic modelo kronos color terracota formato de 30x30 cm
- Muro de block macizo según calculo aplanado y terminado con loseta cerámica marca interceramic modelo astrato color blanco en formato de 20x20 cm.
- Puertas y ventanas de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural.

Área de baños:

- Piso de concreto lavado con color integrado y juntas de construcción cortada con disco

Muro de block macizo según calculo terminado aplanado al exterior apalillado fino al interior terminado pulido y ambos terminados con pintura vinílica lavable color según muestra

- Cubierta de palapa con estructura de madera de guayabillo
- Inodoro para fluxómetro marca american standard modelo olimpico color blanco
- Lavabo ovalin o cuadrado de sobreponer marca american standard modelo 01-123 color 020 alto brillo
- Accesorios de baños marca helvex ver tabla de especificaciones
- Puertas y ventanas de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural.

Área de servicios:

Esta área consta de 2 niveles en planta baja funciona como bodega, la planta alta como área de conserje.





Expediente: 619/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9.30/2007
Bitácora: 09/KV-0001/07/21

Bodega:

- Piso de cemento pulido con color integral y juntas de construcción cortada con disco.
- Muro de block macizo según calculo terminado aplanado al exterior apalillado fino al interior terminado pulido y ambos terminados con pintura vinílica lavable color según muestra
- Entrepiso de losa de concreto maciza de 17 cm según calculo estructural
- Puertas de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural.
- Ventanas con cristal y mosquitero de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural.
- Vidriería de cristal natural de 6 mm.

Conserje:

- Piso de cemento pulido con color integral y juntas de construcción cortada con disco.
- Muro de block macizo según calculo terminado aplanado al exterior apalillado fino al interior terminado pulido y ambos terminados con pintura vinílica lavable color según muestra
- Cubierta de palapa con estructura de madera de guayabillo
- Puertas de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural.
- Ventanas con cristal y mosquitero de madera de pino de primera entintada cedro rojo y terminado con laca natural.
- Vidriería de cristal natural de 6 mm.

Andadores y área exteriores:

- Muros de contención: colindancia a la playa muro de piedra de la región acabada cara en limpio acomodada.
- Muros de contención perimetrales muros de concreto.
- Andadores y terrazas piso de concreto lavado con color integral con junta de construcción en corte con disco

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

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 619/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9.30/2007
Bitácora: 09/KV-0001/07/21

requieran para realizar las obras e instalaciones y el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autorizan en el presente título.

- d) Iniciar las obras que se autorizan en el presente título en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la fecha de entrega de este título, comunicando a "LA SECRETARÍA" de la conclusión dentro de los tres días hábiles siguientes.
- e) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.
- f) Ajustar estrictamente a los planos de obra y memorias descriptivas que obran en el expediente, así como a la arquitectura de la región y a su entorno urbano y paisajístico, las obras e instalaciones autorizadas en este Instrumento, así como a las licencias de construcción que se requieren de acuerdo a la legislación del lugar.
- g) Gestionar y obtener de las autoridades competentes las autorizaciones que correspondan para la disposición de las descargas de aguas residuales, así como realizar las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación del litoral.
- h) Ejecutar las inversiones presupuestadas en la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión de acuerdo al programa de aplicación por etapas, con el monto mínimo de \$22,584,412.09, cantidad que fue señalada por "LA CONCESIONARIA" en su solicitud, como consta en el dictamen técnico realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

f) La "Solicitud de Prórroga" que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. ELSA AURORA MIRANDA VITELA**, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada **NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V.**, Titular de la Concesión número **DGZF-382/07** quien acredita su personalidad mediante copia simple de Escritura Pública número 137,942 de fecha 29 de enero de 2007, pasada ante la fe pública del Licenciado Luis Felipe del Valle Prieto Ortega, Notario Público No. 20, en el entonces Distrito Federal ahora Ciudad de México, mediante la cual se constituyó la persona moral denominada NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V., copia simple del Escritura Pública número 8,965 de fecha 1º de diciembre de 2020, pasada ante la fe pública del Licenciado Marco Antonio Meza Echevarría, Notario Público No. 34, en Nuevo Vallarta, Municipio de Bahía de Banderas en



Expediente: 619/NAY/2007
C.A.: 16.27S.714.1.9.30/2007
Bitácora: 09/KV-0001/07/21

el Estado de Nayarit, mediante la cual se otorgó poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración, en favor de los señores Cesar Farid Jimenez Ruvalcaba y Elsa Aurora Miranda Vitela, para ser ejercido individual o conjuntamente y copia simple de credencial para votar con clave de elector [REDACTED] expedida por el entonces Instituto Federal Electoral a nombre de la C. Elsa Aurora Miranda Vitela, por lo que se tiene por reconocida la personalidad con que se presenta ante esta autoridad administrativa, así como original del escrito de fecha 05 de julio de 2021 suscrito por la C. Elsa Aurora Miranda Vitela, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada **NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V.**, con el que se acredita su voluntad y las facultad suficiente para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado a su representada.

- g** La "**Solicitud de Prórroga**" en estudio fue presentada ante la oficina de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día **05 de julio de 2021**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión número **DGZF-382/07**, y estando dentro del término previsto por el artículo 73 último párrafo de la Ley General de Bienes Nacionales, al presentarse antes de su vencimiento.
- h** La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- i** En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,781.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de Solicitud de Prórroga de Concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.
- j** 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 ingreso de la Solicitud de Prórroga del Título de Concesión número **DGZF-382/07**, la persona moral denominada **NAYARASA, S. DE R.L. 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, respecto al uso **general** de la superficie de **1,952.04 m²** referente al Título de Concesión número **DGZF-382/07**, mismo que se describe a continuación:



Expediente: 619/NAY/2007

C.A.: 16.275.714.1.9.30/2007

Bitácora: 09/KV-0001/07/21

1. Original de oficio sin número de fecha **17 de junio de 2021**, expedida por el Director de Ingresos del Municipio de Compostela en el Estado de Nayarit, mediante el cual manifiesta lo siguiente:

“... Por este conducto hacemos de su conocimiento que de acuerdo a la base de datos de esta Administración Municipal NAYARASA, en playa PUNTA RAZA, municipio de Compostela, Estado de Nayarit y concesión DGZF-382/07, con uso GENERAL, superficie 1,952.04 mts²; se encuentra al corriente de los pagos de Derechos de Zona Federal Marítimo Terrestre hasta el tercer bimestre del ejercicio 2021...”**Sic**

Por lo que, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, que rigen la actuación administrativa de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presume que la Concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

En virtud de lo anterior, con fundamento en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, en relación con el artículo 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; esta autoridad determina que en atención a la solicitud de Prórroga presentada el día **05 de julio de 2021**, se **AUTORIZA** otorgar la prórroga a la vigencia del Título de Concesión número **DGZF-382/07**, por un plazo de **15 años** igual al otorgado originalmente en la Concesión de referencia, mismo que empezara a correr a partir del día **07 de julio de 2022**.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la persona moral denominada **NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V.**, las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicaron en la solicitud que aquí se atiende, o bien para que en caso de encontrar





Expediente: 619/NAY/2007
C.A.: 16.275.714.1.9.30/2007
Bitácora: 09/KV-0001/07/21

irregularidades, se vean en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes, o iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable les permita, o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

Por lo anteriormente fundado y motivado, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

RESUELVE

PRIMERO.- Se **AUTORIZA** la prórroga del Título de Concesión número **DGZF-382/07** a la persona moral denominada **NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V.**, por un plazo de **15 años**, contados a partir del día **07 de julio de 2022**, en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión número **DGZF-382/07**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la misma.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada **NAYARASA, S. DE R.L. 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.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente Resolución a la persona moral denominada **NAYARASA, S. DE R.L. DE C.V.** por conducto de su Representante Legal la **C. ELSA AURORA MIRANDA VITELA**, y/o autorizados los CC. Mauricio Liévanos Nuñez, Alexandra Caso Ruiz, Kitzia Manríquez Martínez, Vanessa Daniela Medina Zavala, Ivonne Uribe Carreón, Eric Rodolfo Quintana González, María Luisa García Ramírez, Samuel Valencia Martínez, Manuel Francisco Miranda Elizarraras, Yesica Anaya Gómez y Ricardo Bravo Bravo en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calzada Mariano Escobedo No. 375, piso 6 Despacho 605, Colonia**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros**

Expediente: 619/NAY/2007

C.A.: 16.27S.714.1.9.30/2007

Bitácora: 09/KV-0001/07/21

Chapultepec Morales, Código Postal 11570, Alcaldía de Miguel Hidalgo en la Ciudad de México; así como señala los correos electrónicos: mauricio@ambientat.com.mx, alexandra@ambientat.com.mx y kitzia@ambientat.com.mx y el teléfono 55 55 36 37 46; asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo de dicha diligencia.

QUINTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del 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; que se encuentra ubicada en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

El Director General


Víctor Adrián Vargas López.

C.c.e.p. Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento.

Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el Estado de Nayarit. Para su conocimiento

MAZF/MGT/JCO

8



8

