



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1419/JAL/2009
C.A.: 16.27S.714.1.7-104/2009
Bitácora: 09/KV-0056/02/24

No. **1489** / 2024

Ciudad de México, a **18 JUN. 2024**

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por la moral denominada **"HOTEL LAS BRISAS DE MELAQUE, S.A. DE C.V."**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **03 de noviembre de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la moral denominada **"HOTEL LAS BRISAS DE MELAQUE, S.A. DE C.V."**, el Título de Concesión **No. DGZF-1314/09**, sobre una superficie de **250.83 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **una construcción que consta de tres niveles que se sitúa en un nivel de terreno adaptado de +2.00 m aproximadamente del nivel de la playa a base de un muro de mampostería que sostiene el malecón frente al hotel; consta en planta general de escaleras de acceso al restaurante, pasillos de servicios, área de comensales del restaurante; en la planta del segundo nivel existen balcones de habitaciones, habitaciones, baños y cocinetas; la planta del tercer nivel tiene balcones de habitaciones, habitaciones, baños y cocinetas; el hotel se desplanta a base de cimentación de mampostería de piedra braza ahogada en mezcla de concreto con emparrillado de acero para el desplante de castillos de dadas y de la estructura de la edificación; los muros de cargas están compuestos de hiladas de ladrillo en interiores, los muros son de ladrillo con enjarres; las trabes y columnas están armadas con acero desplantados desde la cimentación y colocados en concreto; las losas de los subniveles están rellenas con esqueleto de entramado de varilla de acero y coladas en concreto; las escaleras están hechas por medio de rampas estructuradas por varillas de acero coladas en concreto y amarradas a la estructura con los escalones forjados en ladrillo y cubierta por loseta de vitropiso, localizada en Calle Gómez Farias número 9, Bahía de Navidad, Playa Melaque, Localidad de San Patricio Melaque, Municipio de Cihuatlán, Estado de Jalisco, exclusivamente para uso de hotel, que para los efectos de la determinación del pago de derecho, se clasifica como uso general, con una vigencia de 15 años, contados a partir del día 11 de enero de 2010.**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1419/JAL/2009
C.A.: 16.27S.714.1.7-104/2009
Bitácora: 09/KV-0056/02/24

6871

SEGUNDO.- Que con fecha **26 de febrero de 2024**, el **C. Rodrigo Gutiérrez Ornelas** en su carácter de representante legal de la moral denominada **"HOTEL LAS BRISAS DE MELAHUE, S.A. DE C.V."**, presentó por escrito ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitud de Prórroga del Título de Concesión **No. DGZF-1314/09**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en la misma fecha,

TERCERO.- Que mediante acuerdo **No. 35111/2024** de fecha **15 de agosto de 2024**, emitido por el Juzgado Cuarto de Distrito en Materia Administrativa, Civil y de Trabajo en el Estado de Jalisco; esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre fue emplazada al Juicio de Amparo **No. 1683/2024**, a través del cual se reclama la omisión de dar respuesta a la solicitud de Prórroga Título de Concesión **No. DGZF-1314/09**, por lo que esta autoridad 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 Prórroga"** 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, las Playas Marítimas, los 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 XIII, 62, 64, 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, y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 24, 25, 26, 29, 30, 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 fracción II inciso b), 4, 8, 9, 19 fracciones I inciso a), IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1419/JAL/2009
C.A.: 16.27S.714.1.7-104/2009
Bitácora: 09/KV-0056/02/24

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 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1419/JAL/2009
C.A.: 16.27S.714.1.7-104/2009
Bitácora: 09/KV-0056/02/24

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."

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1419/JAL/2009
C.A.: 16.27S.714.1.7-104/2009
Bitácora: 09/KV-0056/02/24

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.

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 agregados en autos del expediente al rubro citado, pudo constatar lo siguiente:

A) Que con fecha **03 de noviembre de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la moral denominada **"HOTEL LAS BRISAS DE MELAQUE, S.A. DE C.V."**, el Título de Concesión **No. DGZF-1314/09**, sobre una superficie de **250.83 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **una construcción que consta de tres niveles que se sitúa en un nivel de terreno adaptado de +2.00 m aproximadamente del nivel de la playa a base de un muro de mampostería que sostiene el malecón frente al hotel; consta en planta general de escaleras de acceso al restaurante, pasillos de servicios, área de comensales del restaurante; en la planta del segundo nivel existen balcones de habitaciones, habitaciones, baños y cocinetas; la planta del tercer nivel tiene balcones de habitaciones, habitaciones, baños y cocinetas; el hotel se desplanta a base de cimentación de mampostería de piedra braza ahogada en mezcla de concreto con emparrillado de acero para el desplante de castillos de dadas y de la estructura de la edificación; los muros de cargas están compuestos de hiladas de ladrillo en interiores, los muros son de ladrillo con enjarres; las trabes y columnas están armadas con acero desplantados desde la cimentación y colocados en concreto; las losas de los subniveles están rellenas con esqueleto de entramado de varilla de acero y coladas en concreto; las escaleras están**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1419/JAL/2009
C.A.: 16.27S.714.1.7-104/2009
Bitácora: 09/KV-0056/02/24

hechas por medio de rampas estructuradas por varillas de acero coladas en concreto y amarradas a la estructura con los escalones forjados en ladrillo y cubierta por loseta de vitropiso, localizada en **Calle Gómez Farias número 9, Bahía de Navidad, Playa Melaque, Localidad de San Patricio Melaque, Municipio de Cihuatlán, Estado de Jalisco**, exclusivamente para uso de **hotel**, que para los efectos de la determinación del pago de derecho, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **11 de enero de 2010**.

B) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Rodrigo Gutiérrez Ornelas** en su carácter de representante legal de la moral denominada **"HOTEL LAS BRISAS DE MELAQUE, S.A. DE C.V."** actual Titular de la Concesión **No. DGZF-1314/09**, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado.

C) La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada en fecha **26 de febrero de 2024**, ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el mismo día, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-1314/09**, y estando dentro del término previsto por Ley.

D) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.

E) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$3,358.00 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1419/JAL/2009
C.A.: 16.27S.714.1.7-104/2009
Bitácora: 09/KV-0056/02/24

F) 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, la moral denominada **"HOTEL LAS BRISAS DE MELAQUE, 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 y los terrenos ganados al mar, tal como se acredita mediante el original de la constancia expedida por el Municipio de Cihuatlán en el Estado de Jalisco, la cual acredita tener cubiertos los pagos por el uso de la superficie concesionada del **primer bimestre del año 2019 al sexto bimestre del año 2024.**

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 **26 de febrero de 2024**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-1314/09**, por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, término igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día **12 de enero de 2025.**

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad, en caso de encontrar irregularidades, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes en contra de la moral denominada **"HOTEL LAS BRISAS DE MELAQUE, S.A. DE C.V."** iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita.

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 1419/JAL/2009
C.A.: 16.27S.714.1.7-104/2009
Bitácora: 09/KV-0056/02/24

RESUELVE

PRIMERO.- Se **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-1314/09** a nombre de la moral denominada **"HOTEL LAS BRISAS DE MELAQUE, S.A. DE C.V."**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **12 de enero de 2025**, en base a los motivos y fundamentos expuestos la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prorroga** forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-1314/09**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la Concesión en cita.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la moral denominada **"HOTEL LAS BRISAS DE MELAQUE, 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 del 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 la presente Resolución al **C. Rodrigo Gutiérrez Ornelas** en su carácter de representante legal de la moral denominada **"HOTEL LAS BRISAS DE MELAQUE, S.A. DE C.V."**, y/o a través de sus autorizados para oír y recibir notificaciones a saber los CC. Lourdes Vianey Gutiérrez Valdez y/o Alfonso Vázquez Hernández en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Av. Miguel Angel No. 65, Colonia Real Vallarta, C.P. 45020, Municipio de Zapopan, Estado de Jalisco** y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico _____ igualmente se señala el número telefónico proporcionado por el promovente 333 182 76 51, 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.- Se de vista al Juzgado Cuarto de Distrito en Materia Administrativa, Civil y de Trabajo en el Estado de Jalisco con la presente resolución administrativa a través de la cual se da respuesta a la Solicitud de Prorroga del Título de Concesión **No. DGZF-1314/09**.

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 solicitante que el expediente que se resuelve, se encuentra para su



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



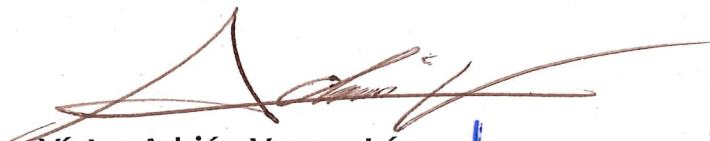
Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1419/JAL/2009
C.A.: 16.27S.714.1.7-104/2009
Bitácora: 09/KV-0056/02/24

consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; ubicadas en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo proveyó y firma,

ATENTAMENTE
El Director General


Víctor Adrián Vargas López

MAZF/BAB/ADMP

