



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL.
DIRECCIÓN GENERAL DE
ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES
COSTEROS.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

MODIFICACIÓN A LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-257/07
EXPEDIENTE: 330/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-19/2007
BITÁCORA: 09/KV-0006/11/19

RESOLUCIÓN No. **169** /2020.

Ciudad de México, **21 AGO 2020**

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo de "Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión **DGZF-257/07** emitido dentro del expediente al rubro citado, a nombre de la moral **Punta Piedra Brisas, S.A.P.I. de C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

- I. Que el **11 de Mayo de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó el título de concesión **DGZF-257/07** en favor de la empresa **Punta Piedra Brisas, S.A. de C.V.**, respecto de una superficie de **968.18m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada frente al kilómetro 10+700 de la carretera costera Tulum Ruinas-Boca Paíla localidad de Tulum, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**LA CONCESIONARIA**" de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **protección**, con una vigencia de quince años.
- II. Que mediante formato único recibido el **04 de Noviembre de 2019**, en la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la empresa **Punta Piedra Brisas, S.A. de C.V.**, solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **Nº DGZF-257/07** para el efecto de ampliar la superficie concesionada, cambiar el uso de protección a general y modificar la razón social de la empresa a **Punta Piedra Brisas, S.A.P.I. de C.V.**





SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL.
DIRECCIÓN GENERAL DE
ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES
COSTEROS.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

MODIFICACIÓN A LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-257/07
EXPEDIENTE: 330/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-19/2007
BITÁCORA: 09/KV-0006/11/19

III. Que la empresa **Punta Piedra Brisas, S.A.P.I. de C.V.**, señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en **Iridium Center, Avenida Chemuyil, Manzana 09, Lotes 79-80, segundo piso, Fraccionamiento Toscana Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**; por lo que con fundamento en el artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se tiene señalado tal domicilio para los efectos legales conducentes.

CONSIDERANDO

I. Que la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para analizar y resolver **la solicitud de modificación a las bases y condiciones** formulada, toda vez que esta autoridad administrativa 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, 4, 6 fracción II, 7, 8, 13, 16, 17, 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, 34, 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, 26, 29, 34, 36 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 2 fracción IV y XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.



6



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL.
DIRECCIÓN GENERAL DE
ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES
COSTEROS.

"2020, Año de Leonora Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

MODIFICACIÓN A LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-257/07
EXPEDIENTE: 330/QROO/2007
C. A.: 16.275.714.1.11-19/2007
BITÁCORA: 09/KV-0006/11/19

II.- Que mediante formato único recibido el **04 de Noviembre de 2019**, en la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la empresa **Punta Piedra Brisas, S.A. de C.V.**, solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **Nº DGZF-257/07** consistente en ampliar la superficie a **1,314.809m²**, cambiar el uso fiscal de protección a general y modificar la razón social a **Punta Piedra Brisas, S.A.P.I. de C.V.**

En virtud de lo anterior, esta autoridad al considerar que la concesionaria presento debidamente su solicitud de modificación a las bases, se procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas dentro del expediente al rubro citado, constatando lo siguiente:

1. El Título de Concesión **DGZF-257/07** en favor de la empresa **Punta Piedra Brisas, S.A. de C.V.**, al momento de emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente.
2. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el **C. Rodolfo Cetina Heredia**, quién acreditó ser el apoderado legal de la empresa **Punta Piedra Brisas, S.A. de C.V.**, mediante escritura pública **No. 828, (Ochocientos veintiocho), Volumen cuatro, Tomo D**, de fecha **23 de Diciembre de 2016**, otorgada ante la fe del **Lic. Gabriela Alejandra González López**, notario público Número 82, **(ochenta y dos en Playa del Carmen, Estado de Quintana Roo**, así mismo en este mismo instrumento se protocoliza el acta de resoluciones unánimes adoptadas por los accionistas para los nuevos estatutos sociales de la empresa **Punta Piedra Brisas, S.A.P.I. de C.V.**, inscrita el **21 de abril de 2017**, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Playa del Carmen, Quintana Roo.
3. En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,614.00 m.n.**, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión, en términos del artículo 194-D, fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.





SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL.
DIRECCIÓN GENERAL DE
ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES
COSTEROS.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

MODIFICACIÓN A LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-257/07
EXPEDIENTE: 330/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-19/2007
BITÁCORA: 09/KV-0006/11/19

4. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
5. Presenta constancia de uso de suelo mediante oficio No. SEMA/DS/0914/2020, de fecha 18 de Marzo de 2020, expedido por la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Gobierno del Estado de Quintana Roo, para uso general.
6. Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se han encontrado sujetos, se presume que a la fecha de la solicitud la empresa. **Punta Piedra Brisas, 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 como concesionaria y ocupante de zona federal marítimo terrestre, tal y como se acredita mediante:

- *Copia simple del recibo de pago No. 6927, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Tulum, en el estado de Quintana Roo, correspondiente al periodo Enero – Diciembre de 2010, por la cantidad de \$26,022.00 (Veintiséis mil veintidós pesos 00/100 M.N.).*
- *Copia simple del recibo de pago No. 21815, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Tulum, en el estado de Quintana Roo, correspondiente al periodo Enero – Diciembre de 2011, por la cantidad de \$26,022.00 (Veintiséis mil veintidós pesos 00/100 M.N.).*
- *Copia simple del recibo de pago No. 36418, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Tulum, en el estado de Quintana Roo, correspondiente al periodo Enero – Diciembre de 2012, por la cantidad de \$29,270.00 (Veintinueve mil doscientos setenta pesos 00/100 M.N.).*





**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL.
DIRECCIÓN GENERAL DE
ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES
COSTEROS.**

"2020, Año de Leonora Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

**MODIFICACIÓN A LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-257/07
EXPEDIENTE: 330/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-19/2007
BITÁCORA: 09/KV-0006/11/19**

- **Copia simple del recibo de pago No. 49839**, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Tulum, en el estado de Quintana Roo, correspondiente al periodo Enero – Diciembre de **2013**, por la cantidad de **\$29,160.00 (Veintinueve mil ciento sesenta pesos 00/100 M.N.)**.
- **Copia simple del recibo de pago No. 2703**, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Tulum, en el estado de Quintana Roo, correspondiente al periodo Enero – Diciembre de **2014**, por la cantidad de **\$30,255.00 (Treinta mil doscientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.)**.
- **Copia simple del recibo de pago No. 19902**, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Tulum, en el estado de Quintana Roo, correspondiente al periodo Enero – Diciembre de **2015**, por la cantidad de **\$32,912.00 (Treinta y dos mil novecientos doce pesos 00/100 M.N.)**.
- **Copia simple del recibo de pago No. 16869**, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Tulum, en el estado de Quintana Roo, correspondiente al periodo Enero – Diciembre de **2016**, por la cantidad de **\$16,809.00 (Dieciséis mil ochocientos nueve pesos 00/100 M.N.)**.
- **Copia simple del recibo de pago No. 6094**, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Tulum, en el estado de Quintana Roo, correspondiente al periodo Enero – Diciembre de **2017**, por la cantidad de **\$26,022.00 (Veintiséis mil veintidós pesos 00/100 M.N.)**.
- **Copia simple del recibo de pago No. 19763**, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Tulum, en el estado de Quintana Roo, correspondiente al periodo Enero – Diciembre de **2018**, por la cantidad de **\$36,888.00 (Treinta y seis mil ochocientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.)**.
- **Copia simple del recibo de pago No. 06451**, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Tulum, en el estado de Quintana Roo, correspondiente al periodo Enero – Diciembre de **2019**, por la cantidad de **\$39,030.00 (Treinta y nueve mil treinta pesos 00/100 M.N.)**.





SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL.
DIRECCIÓN GENERAL DE
ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES
COSTEROS.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

MODIFICACIÓN A LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-257/07
EXPEDIENTE: 330/QROO/2007
C. A.: 16.275.714.1.11-19/2007
BITÁCORA: 09/KV-0006/11/19

III.- Que el levantamiento topográfico presentado por la promovente, con clave **16/Mayo/19/22**, hoja **1 de 1**, de fecha **Mayo de 2019**, el polígono de zona federal se ajusta a la delimitación oficial con clave **23009/2015/02**, de fecha **diciembre 2015**, hoja **20**, escala **1:2000**, que consta de **46 planos**, basados en un sistema de coordenadas **UTM**, proyectadas en **WGS 84**, zona **16**, por lo que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la empresa **Punta Piedra Brisas, S.A.P.I. de C.V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión de mérito, a efecto de ampliar las coordenadas del polígono concesionado como a continuación se indica:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	451,632.675	2,226,576.410
ZF2	451,647.923	2,226,619.806
ZF3	451,654.693	2,226,637.099
PM4	451,674.032	2,226,631.634
PM5	451,666.676	2,226,612.843
PM6	451,651.183	2,226,568.752
ZF1	451,632.675	2,226,576.410



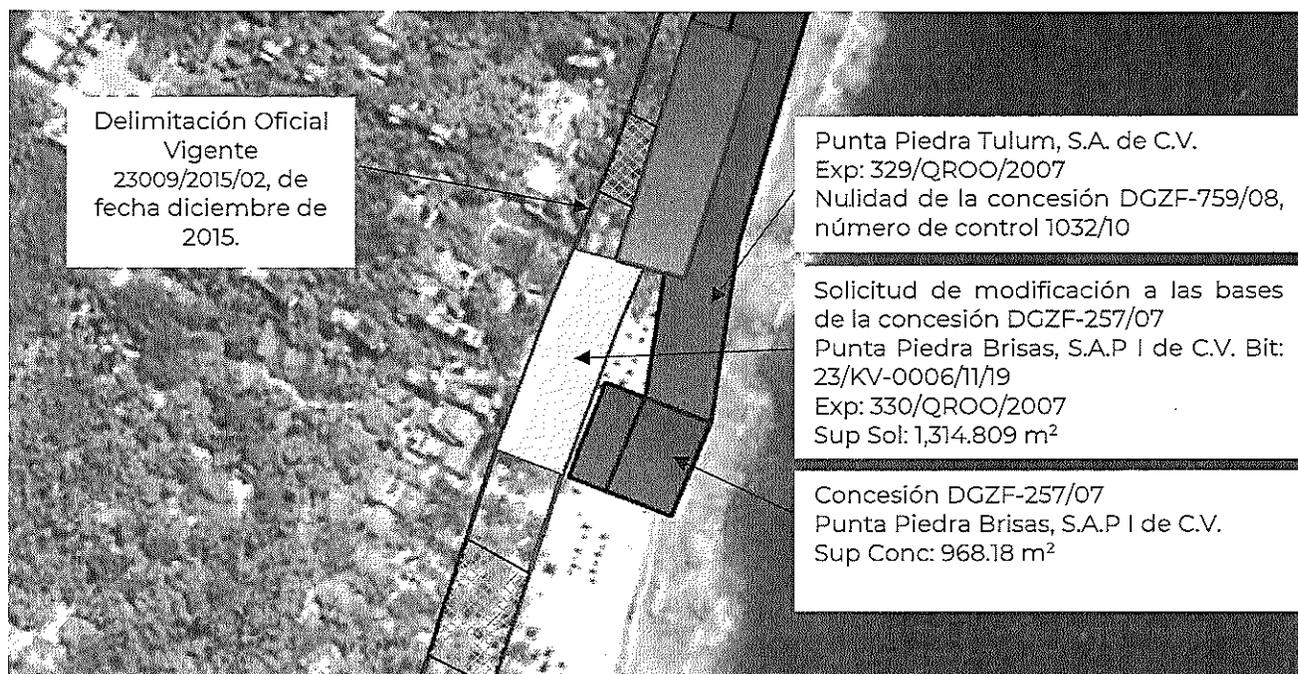


SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL.
DIRECCIÓN GENERAL DE
ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES
COSTEROS.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

MODIFICACIÓN A LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-257/07
EXPEDIENTE: 330/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-19/2007
BITÁCORA: 09/KV-0006/11/19

Croquis esquemático:



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, el cual a la letra establece:

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.





SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL.
DIRECCIÓN GENERAL DE
ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES
COSTEROS.

"2020, Año de Leonora Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

MODIFICACIÓN A LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-257/07
EXPEDIENTE: 330/QROO/2007
C. A.: 16.275.714.1.11-19/2007
BITÁCORA: 09/KV-0006/11/19

IV.- Sin que sea óbice a lo anterior, está autoridad administrativa, en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad realizó la empresa **Punta Piedra Brisas, S.A.P.I. de C.V.**; o bien para en caso de encontrar irregularidades, está Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como en términos de la presente Resolución, se solicite 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, determina autorizar la modificación pretendida por la concesionaria y,

RESUELVE:

PRIMERO.- Se modifican las bases y condiciones de la concesión **DGZF-257/07** en favor de la empresa **Punta Piedra Brisas, S.A.P.I. de C.V.**, autorizando ampliar la superficie a **1,314.85m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en la **carretera costera Tulum Ruinas-Boca Pila Kilómetro 10+700, localidad de Tulum, Municipio de Tulum, Estado de Quintana Roo**, para uso general, **mantenimiento de las condiciones de la superficie en su estado original, sin la autorización de obras, ni actividad comerciales o de lucro**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"LA CONCESIONARIA"** de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **general**, con las siguientes medidas.





SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL.
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

"2020, Año de Leonora Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-257/07
EXPEDIENTE: 330/QROO/2007
C. A.: 16.275.714.1.11-19/2007
BITÁCORA: 09/KV-0006/11/19

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	451,632.675	2,226,576.410
ZF2	451,647.923	2,226,619.806
ZF3	451,654.693	2,226,637.099
PM4	451,674.032	2,226,631.634
PM5	451,666.676	2,226,612.843
PM6	451,651.183	2,226,568.752
ZF1	451,632.675	2,226,576.410

Superficie: 1,314.85m²

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la Concesión **DGZF-257/07** que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, en lo que no se opongan a la presente; por lo que la empresa **Punta Piedra Brisas, S.A.P.I. de C.V.**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se apercibe a la empresa **Punta Piedra Brisas, S.A.P.I. de C.V.**, a no ocupar, usar o aprovechar la playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y 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 empresa **Punta Piedra Brisas, S.A.P.I. de C.V.**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.





SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL.
DIRECCIÓN GENERAL DE
ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES
COSTEROS.

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

MODIFICACIÓN A LAS BASES
Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-257/07
EXPEDIENTE: 330/QROO/2007
C. A.: 16.275.714.1.11-19/2007
BITÁCORA: 09/KV-0006/11/19

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **C. Rodolfo Cetina Heredia**, representante legal de la empresa **Punta Piedra Brisas, S.A.P.I. de C.V.**, y/o a sus autorizados los CC. **Pablo Aragón Flores, Luis Enrique Juan Garrido, Raúl Guerrero Quiroz, Vitalia Concepción Romero Canto, Luis Fernando Aragón Flores, José Antonio Rodal Bustamante**, mismo que se ubica en **Iridium Center, Avenida Chemuyil, Manzana 09, Lotes 79-80, segundo piso, Fraccionamiento Toscana Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**; 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 cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del **C. Rodolfo Cetina Heredia**, representante legal de la empresa **Punta Piedra Brisas, S.A.P.I. de C.V.**, que el expediente **330/QROO/2007** se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; sita en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**EL DIRECTOR GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.**

LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR.

