



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: 53-46698
C.A.: 16.275.714.1.11-51/2005
BITÁCORA: 09/KV-0063/09/20

RESOLUCIÓN No. 662 /2023

Ciudad de México, a 11 JUL 2023

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, actualmente a nombre de la moral denominada **"PLAYA MAROMA INMUEBLES, S.A. DE C.V."**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO. - Que con fecha **26 de abril de 2007**, 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 **"PLAYA MAROMA INMUEBLES, S.A. DE C.V."**, el Título de Concesión **No. DGZF-242/07**, sobre una superficie de **4,962.55 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada **Frente a la fracción IV del predio denominado Siempre Viva, Punta Maroma, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **instalación de equipo portátil de playa, vinculado a una actividad turística con beneficio económico**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigentes, se clasifica como uso **General**, con una vigencia de **quince años**, contados a partir del día **27 de junio de 2007**.

SEGUNDO.- Que con fecha **21 de septiembre de 2020**, el **C. Héctor Emilio Araujo Gutiérrez**, representante legal de la moral denominada **"PLAYA MAROMA INMUEBLES, S.A. DE C.V."**, presentó por escrito ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **Solicitud de Prorroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones** del Título de Concesión **No. DGZF-242/07**, a efecto de prorrogar la vigencia del Título de Concesión, ajustar la superficie concesionada a la delimitación oficial vigente, incluir en el uso general servicios para huéspedes del hotel colindante con la superficie concesionada, así como la realización de eventos sociales y corporativos en playa así como incluir adicional a la instalación de equipo portátil de playa vinculado a una actividad turística con



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

**EXPEDIENTE: 53-46698
C.A.: 16.27S.714.1.11-51/2005
BITÁCORA: 09/KV-0063/09/20**

beneficio económico actualmente autorizada en la concesión persgolados, 53 sombrillas, 113 camastros, 54 mesas y 14 sillas, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en la misma fecha.

TERCERO.- Que con fecha **12 de mayo de 2023** mediante oficio **No. SGPA-DGZFMTAC-DRPA-REQ-135/2023**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó requerir información adicional o faltante al **C. Héctor Emilio Araujo Gutiérrez**, representante legal de la moral denominada **"PLAYA MAROMA INMUEBLES, S.A. DE C.V."**, a efecto de integrar debidamente su **"Solicitud de Modificación a las bases y condiciones"**, otorgándole un plazo de **10 días hábiles** para llevar a cabo su cumplimiento.

CUARTO.- Que con fecha **02 de junio de 2023**, el **C. Héctor Emilio Araujo Gutiérrez**, representante legal de la moral denominada **"PLAYA MAROMA INMUEBLES, S.A. DE C.V."**, compareció por escrito ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mismo que fue recibido por esta Dirección General en fecha **05 de junio de 2023**, dando contestación al oficio de requerimiento **No. SGPA-DGZFMTAC-DRPA-REQ-135/2023**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

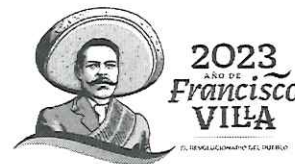
CONSIDERANDO

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 Prorroga y/o 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,



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53-46698
C.A.: 16.275.714.1.11-51/2005
BITÁCORA: 09/KV-0063/09/20

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 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.

II.- Por lo que respecta a la **"Solicitud de Prórroga"**, es de indicar 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;

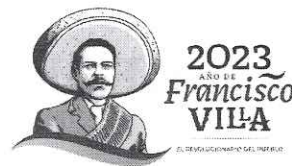
IV.- La necesidad de la actividad o del servicio que se preste;

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;



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53-46698
C.A.: 16.27S.714.1.11-51/2005
BITÁCORA: 09/KV-0063/09/20

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."

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.

Previo 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53-46698
C.A.: 16.275.714.1.11-51/2005
BITÁCORA: 09/KV-0063/09/20

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 **26 de abril de 2007**, 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 **"PLAYA MAROMA INMUEBLES, S.A. DE C.V."**, el Título de Concesión **No. DGZF-242/07**, sobre una superficie de **4,962.55 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada **Frente a la fracción IV del predio denominado Siempre Viva, Punta Maroma, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **instalación de equipo portátil de playa, vinculado a una actividad turística con beneficio económico**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigentes, se clasifica como uso **General**, con una vigencia al **27 de junio de 2022**.

B) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Héctor Emilio Araujo Gutiérrez**, representante legal de la moral denominada **"PLAYA MAROMA INMUEBLES, S.A. DE C.V."**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-242/07**, 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.



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

**EXPEDIENTE: 53-46698
C.A.: 16.27S.714.1.11-51/2005
BITÁCORA: 09/KV-0063/09/20**

C) La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada ante la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el día **21 de septiembre de 2020**, y recibida por esta Dirección General en la misma fecha, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-242/07**, 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 **\$2,692.00 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

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 **"PLAYA MAROMA INMUEBLES, 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 se refiere, tal y como se acredita mediante los recibos de pago agregados en su solicitud de prórroga.

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 **21 de septiembre de 2020**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga a la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-242/07**,



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

**EXPEDIENTE: 53-46698
C.A.: 16.275.714.1.11-51/2005
BITÁCORA: 09/KV-0063/09/20**

por un plazo de **15 años adicional al concedido inicialmente**, termino igual al otorgado en la Concesión original, mismo que empezará a correr a partir del día **28 de junio de 2022**.

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 **"PLAYA MAROMA INMUEBLES, 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.

IV.- Con lo que respecta a la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** es de manifestar que derivado del análisis realizado a la totalidad de constancias que integran el expediente al rubro citado, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó requerir información adicional y/o faltante mediante el oficio de Requerimiento **No. SGPA-DGZFMTAC-DRPA-REQ-135/2023**, a efecto de integrar debidamente su solicitud de modificación a las bases y condiciones, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, otorgándole un plazo de **10 días hábiles**, a efecto de que exhibiera ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, la documentación que le fue requerida, apercibiéndole de manera expresa, que en caso de no dar cumplimiento a dicho requerimiento, se le **desecharía** su tramite.

La información requerida mediante oficio de requerimiento **No. SGPA-DGZFMTAC-DRPA-REQ-135/2023**, consistió en lo siguiente:

1. Con base en el análisis realizado al plano de levantamiento topográfico presentado, con clave **DGZF/ZOF/PM/02**, Hoja **1 de 1**, de fecha **SEPTIEMBRE 2020**, escala **1: 1000** el cual se encuentra glosado en el expediente al rubro citado, se determinó que si bien se ajusta a la delimitación oficial con clave **23008/2017/03**, plano **14 de 84**, de fecha **MAYO 2017**, escala **1:1000**, Proyección UTM **Zona 16**, Datum **WGS84**, elaborado por esta Dirección General, debido a las modificaciones naturales del perfil costero en la zona, la franja de zona federal marítimo terrestre que delimitaba actualmente se encuentra en playa marítima y en el agua, derivado de lo anterior deberá presentar un nuevo plano de levantamiento



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

EXPEDIENTE: 53-46698
C.A.: 16.275.714.1.11-51/2005
BITÁCORA: 09/KV-0063/09/20

topográfico tomando como base para su elaboración la **NOM-146-SEMARNAT-2017**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de diciembre de 2017, que establece la metodología para la identificación, delimitación y representación cartográfica que permitan la ubicación geográfica de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, dicho plano deberá cumplir con la totalidad de las especificación de la ya mencionada Norma Oficial, con énfasis en los siguientes elementos

- Cuadros de construcción conforme a la especificación 1.4 de la NOM.

Cuadro de Construcción de:					
Lado	Distancia	Rumbo	Vértice	Coordenadas UTM	
				UTM:	
				Norte	Este
				Elevación	

- Elevación de cada coordenada.
- Cuadrícula cada 10 cm.
- Cuadros de construcción de las obras y/o instalaciones existentes y por realizar.
- Representación gráfica de las de las obras y/o instalaciones existentes y por realizar.
- Referencias relevantes, calles, manzanas, colindancias, carreteras con nombre, vías de ferrocarril, esquinas o linderos de manzanas, nombre de los concesionarios colindantes o cualquier otro punto de referencia.
- Banco
- Valor de la pleamar máxima.
- Banco de nivel de referencia oficial.

Pie de plano actualizado, el cual se muestra en la siguiente figura:

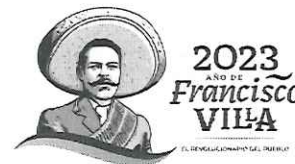
"Legitimado" (en caso de tenerlo)	"NOMBRE DE LA EMPRESA O RESPONSABLE DEL LEVANTAMIENTO"
DELIMITACIÓN DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE	
Nombre del Solicitante: _____	
Estado aledaño: _____	
Municipio aledaño: _____	
Localidad: _____	
Clave del Plano: _____	Levantó: _____
Hoja: _____	Firma: _____ Cédula Prof. _____
Escala: _____	Procesó: _____
Fecha: _____	Firma: _____ Cédula Prof. _____

Para la realización del nuevo plano deberá consultar las delimitaciones anteriores a la de 2017, con la finalidad de determinar los terrenos ganados al mar existentes en la zona.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53-46698
C.A.: 16.27S.714.1.11-51/2005
BITÁCORA: 09/KV-0063/09/20

Adicionalmente, se debe presentar el plano de manera electrónica en formato PDF y los cuadros de construcción de las superficies solicitadas en formato Excel, así como la información vectorial en forma electrónica en formato Shapefile.

2. Planos arquitectónicos de planta donde se muestre la distribución del mobiliario de playa a instalar en el cual se asegure el libre tránsito por la misma.
3. Un nuevo juego de fotografías recientes tamaño carta, a color, tomadas de diferentes ángulos en las que se pueda apreciar claramente la totalidad de la superficie solicitada y las condiciones que imperan en ella, en virtud de que las presentadas anexas a la solicitud de concesión no cumplen con dichos parámetros.

Ahora bien, en el escrito titulado "Memoria Descriptiva DGZF-242/07", anexo a la solicitud de concesión, mismo que se encuentra glosado en el expediente testado al rubro, el promovente establece que **adicional** a la colocación del equipamiento de playa se utilizará la superficie solicitada para realizar "el servicio de bodas, desayunos, comidas y cenas, así como la operación de infraestructura removible consistente en estaciones de alimentos y bebidas, equipos de sonido móvil, iluminación artificial, templete removibles, escenarios removibles, escaleras removibles, estrados removibles, utensilios y mobiliario decorativo temático". Por lo que deberá presentar:

4. Planos arquitectónicos y memorias descriptivas de la infraestructura para la prestación de los servicios mencionados en el párrafo antecedente.
5. Monto y programa de aplicación por etapas de la inversión total que se realizará en la superficie solicitada, en escrito libre incluyendo tanto el equipamiento de playa como la infraestructura para la prestación de servicios, en virtud de que no la presenta.
6. Exención, Aviso de No Requerimiento o Resolución favorable en materia de impacto ambiental, emitida por la autoridad correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obras y actividades proyectadas, ya que el presentado mediante Oficio No. SGPA/DGIRA/DG/01700 de fecha 26 de febrero de 2020, no los incluye.

V.- Asimismo, derivado del análisis a la totalidad de los documentos y constancias que obran dentro del expediente a rubro citado esta autoridad pudo percatarse que el día **02 de junio de 2023**, se recibió en la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, escrito por parte del **C. Héctor Emilio Araujo Gutiérrez**, representante legal de la moral denominada **"PLAYA MAROMA INMUEBLES, S.A. DE C.V."**, por medio del cual solicitó a esta Dirección General una prórroga al plazo otorgado para dar cumplimiento al requerimiento **No. SGPA-DGZFMTAC-DRPA-REQ-135/2023** de conformidad con el artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, solicitud que fue otorgada de



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

EXPEDIENTE: 53-46698
C.A.: 16.27S.714.1.11-51/2005
BITÁCORA: 09/KV-0063/09/20

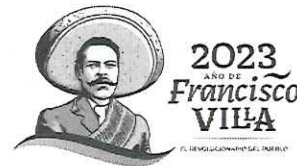
conformidad con lo establecido en el propio requerimiento el cual establece que en caso de que se solicite una prórroga de tiempo, esta se concederá por un plazo de **05 días hábiles** contados a partir del termino del plazo inicial de **10 días hábiles**.

VI. En base a lo anterior y tal y como obra agregado en el expediente administrativo abierto con motivo de la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones de la Concesión"**, de la revisión efectuada a los autos que integran el mismo, y de conformidad con la información de los controles administrativos de esta Dirección General, se constató que con fecha **15 de junio de 2023**, el **C. Héctor Emilio Araujo Gutiérrez**, representante legal de la moral denominada **"PLAYA MAROMA INMUEBLES, S.A. DE C.V."** dio contestación al oficio de requerimiento **No. SGPA-DGZFMTAC-DRPA-REQ-135/2023**.

Por consiguiente, esta autoridad determina que respecto a la respuesta presentada, el solicitante contesto en **tiempo** pero no en **forma** al requerimiento que le fue realizado, toda vez que si bien es cierto que se se cumplió con los puntos **2, 3, 4 y 5**, también es cierto que no cumplió con los puntos **1 y 6**, en base a lo siguiente:

Respecto al punto **1**, el solicitante presenta un nuevo plano de levantamiento topográfico con clave **REQ/46698**, de fecha **JUNIO 2023**, escala **1:500**, el cual **no cumple correctamente** con lo solicitado en el numeral primero del oficio de requerimiento, el nuevo plano fue realizado ajustándose a la delimitación oficial **23008/2016/01**; Plano **6 de 34**, de Fecha **MAYO 2016**, escala **1:2000**, y no tomando como base para su elaboración la **NOM-146-SEMARNAT-2017**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de diciembre de 2017, que establece la metodología para la identificación, delimitación y representación cartográfica que permitan la ubicación geográfica de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, por lo que se tiene por incumplido el punto **1** mencionado.

Referente al punto **6**, el promovente no presenta la Exención, Aviso de No Requerimiento o Resolución Favorable en materia de impacto ambiental, emitida por la autoridad correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obras



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

**EXPEDIENTE: 53-46698
C.A.: 16.27S.714.1.11-51/2005
BITÁCORA: 09/KV-0063/09/20**

y actividades proyectadas, en su lugar presenta copia del acuse de recibido del aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental presentado ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental el 02 de junio de 2023 y copia del estudio presentado como anexo al mismo, lo cual no cumple con lo solicitado en el punto en mención.

Es por todo lo referido anteriormente, que resulta procedente **NEGAR** la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"**, pretendida por el **C. Héctor Emilio Araujo Gutiérrez**, representante legal de la moral denominada **"PLAYA MAROMA INMUEBLES, S.A. DE C.V."** al no haber cumplido en su totalidad el oficio de requerimiento **No. SGPA-DGZFM-TAC-DRPA-REQ-135/2023**, lo anterior de conformidad con 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 establece lo siguiente:

REGLAMENTO PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL MAR TERRITORIAL, VÍAS NAVEGABLES, PLAYAS, ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y TERRENOS GANADOS AL MAR.

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.

En virtud del artículo citado anteriormente se determina que las dependencias administradoras de inmuebles, tal como lo es el caso de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, son quienes pueden autorizar la Modificación a las Bases y Condiciones de un Título de Concesión atendiendo y aplicando en lo conducente las propias disposiciones contenidas en el Reglamento en cita, lo que en el presente caso no acontece, toda vez que el solicitante no cumplió con la totalidad de requisitos necesarios para la modificación a las bases y condiciones solicitada.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 53-46698
C.A.: 16.27S.714.1.11-51/2005
BITÁCORA: 09/KV-0063/09/20

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros:

RESUELVE:

PRIMERO.- Se **PRÓRROGA** la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-242/07**, a nombre de la moral denominada **"PLAYA MAROMA INMUEBLES, S.A. DE C.V."**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **28 de junio de 2022**; en base a los motivos y fundamentos expuestos la presente Resolución.

SEGUNDO.- La **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-242/07**, 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 **NIEGA** la modificación a las bases y condiciones solicitada por el **C. Héctor Emilio Araujo Gutiérrez**, representante legal de la moral denominada **"PLAYA MAROMA INMUEBLES, S.A. DE C.V."**, en base a los motivos fundamentos expuestos en la presente resolución.

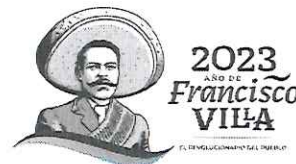
CUARTO.- Se hace del conocimiento a la moral denominada **"PLAYA MAROMA INMUEBLES, S.A. DE C.V."**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a cualquiera de los representantes legales de la moral denominada **"PLAYA MAROMA INMUEBLES, S.A. DE C.V."** a saber al **C. Héctor Emilio Araujo Gutiérrez** y/o a través de sus autorizados para oír y recibir notificaciones los CC. Julio Damian Martínez Barreiro, Dulce Fiorella Guadalupe Corona Velásquez, Mario Marquez Buenrostro, Luis Fernando Mondragón Millán y/o Carol Andrea Venegas Santiago, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Darwin No. 30-B, Esquina Goethe, 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: 53-46698
C.A.: 16.275.714.1.11-51/2005
BITÁCORA: 09/KV-0063/09/20**

Anzures, C.P. 11590, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico: jmb@k-m.com.mx, igualmente se señala el numero telefónico proporcionado por el solicitante: 5539390187, 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.

SEXTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; ubicada en **Ejército Nacional N° 223, Colonia Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**ATENTAMENTE.
EL DIRECTOR GENERAL**

VÍCTOR ADRIÁN VARGAS LÓPEZ.

MAZF/BAB/ADMP

