



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 330/QROO/2007
C.A.: 16.27S.714.1.11-19/2007
BITÁCORA: 23/KV-0321/05/23

RESOLUCIÓN No. **878** /2023

Ciudad de México, a

31 JUL 2023

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

RESULTANDO

PRIMERO. - Que con fecha **11 de mayo 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 **PUNTA PIEDRA BRISAS S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-257/07**, sobre una superficie de **968.18 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada frente al **Km 10+700 de la Carretera Costera Tulum Ruinas-Boca Paila, Localidad de Tulum, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **protección**, lo cual únicamente le permite realizar **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 de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigentes, se clasifica como uso de **protección**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del día **11 de junio de 2008**.

SEGUNDO.- Que mediante **Resolución Administrativa No. 169/2020** de fecha **21 de agosto de 2020**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la moral denominada **PUNTA PIEDRA BRISAS S.A. DE C.V.**, una modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-257/07** a efecto de actualizar la superficie total concesionada de **968.18 m²** a **1,314.85 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como cambiar el uso de **Protección a General**, y modificar la razón social de **PUNTA PIEDRA BRISAS S.A. DE C.V.** a **PUNTA PIEDRAS BRISAS S.A.P.I DE C.V.**

TERCERO.- Que con fecha **25 de mayo de 2023**, el **C. Rodolfo Cetina Heredia**, en su carácter de representante legal de la moral denominada **PUNTA PIEDRAS BRISAS S.A.P.I DE C.V.**, presentó por escrito ante la Oficina de Representación Federal en el Estado de Quintana Roo, de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-257/07**, solicitud que fue



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

EXPEDIENTE: 330/QROO/2007
C.A.: 16.27S.714.1.11-19/2007
BITÁCORA: 23/KV-0321/05/23

recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en fecha **23 de junio de 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 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.

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;





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 330/QROO/2007
C.A.: 16.27S.714.1.11-19/2007
BITÁCORA: 23/KV-0321/05/23

- 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.”

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.

A
H
R

4

y



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

EXPEDIENTE: 330/QROO/2007
C.A.: 16.27S.714.1.11-19/2007
BITÁCORA: 23/KV-0321/05/23

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.

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:

- 4
- a) Que con fecha **11 de mayo 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 **PUNTA PIEDRA BRISAS S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **No. DGZF-257/07**, sobre una superficie de **968.18 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada frente al **Km 10+700 de la Carretera Costera Tulum Ruinas-Boca Paila, Localidad de Tulum, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar 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 de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigentes, se clasifica como uso de **protección**, con una vigencia al **11 de junio de 2023**.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**EXPEDIENTE: 330/QROO/2007
C.A.: 16.27S.714.1.11-19/2007
BITÁCORA: 23/KV-0321/05/23**

- b) Que mediante **Resolución Administrativa No. 169/2020** de fecha **21 de agosto de 2020**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a la moral denominada **PUNTA PIEDRA BRISAS S.A. DE C.V.**, una modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-257/07** a efecto de actualizar la superficie total concesionada de **968.18 m²** a **1,314.85 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como cambiar el uso de **Protección a General**, y modificar la razón social de **PUNTA PIEDRA BRISAS S.A. DE C.V.** a **PUNTA PIEDRAS BRISAS S.AP.I DE C.V.**
- c) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Rodolfo Cetina Heredia**, en su carácter de representante legal de la moral denominada **PUNTA PIEDRAS BRISAS S.AP.I DE C.V.**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-257/07**, 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.
- d) La **"Solicitud de Prórroga"** en estudio fue presentada ante la Oficina de Representación Federal en el Estado de Quintana Roo, de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en fecha **25 de mayo de 2023** y recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el **día 23 de junio de 2023** esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-257/07**, y estando dentro del término previsto por Ley.
- e) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- f) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$3,219.00 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.
- g) 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 **PUNTA PIEDRAS BRISAS S.AP.I 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



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

EXPEDIENTE: 330/QROO/2007
C.A.: 16.27S.714.1.11-19/2007
BITÁCORA: 23/KV-0321/05/23

carácter de concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere, tal como se acredita mediante copia simple de recibos, emitidos por la Ayuntamiento de Tulum – Tesorería Municipal, Estado de Quintana Roo, de los **años 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023**, con la cual se acredita el pago por el uso y goce de la superficie concesionada.

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 **25 de mayo de 2023**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-257/07** 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 **12 de junio de 2023**.

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 **PUNTA PIEDRAS BRISAS S.A.P.I 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;

RESUELVE

PRIMERO.- Se **PRORROGA** la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-257/07**, a nombre de la moral denominada **PUNTA PIEDRAS BRISAS S.A.P.I DE C.V.** por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **12 de junio de 2023** en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prórroga** forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-257/07**, 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 hace del conocimiento de la moral denominada **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 bien intentar la vía jurisdiccional que corresponda.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

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

EXPEDIENTE: 330/QROO/2007
C.A.: 16.27S.714.1.11-19/2007
BITÁCORA: 23/KV-0321/05/23

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la moral denominada **PUNTA PIEDRA BRISAS S.A.P.I DE C.V.**, a través de su representante legal el **C. Rodolfo Cetina Heredia**, y/o a través de sus autorizados para oír y recibir notificaciones a saber el CC. Adolfo García Osornio y/o Victoria Ramírez Valenzuela Siqueff, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Paseo de las Aves No. 471 C, Colonia Valle Dorado, C.P. 54020, Municipio de Tlalneantla de Baz, Estado de México**, y/o a través de la siguientes direcciones de correo electrónicos: despacho88osornio@gmail.com igualmente se señalan el números telefónico proporcionado por el particular: 998 147 79 24, 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 le hace saber al 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; ubicadas en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

**ATENTAMENTE
DIRECTOR GENERAL**

VÍCTOR ADRIÁN LÓPEZ VARGAS

MAZF/MGT/MCR/OFVC



