



I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal, teléfono, correo electrónico.

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Razones. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

Víctor Adrián Vargas López

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII de fecha 16 de octubre del 2024.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII

MAZF/MGT/RCFG



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 98/VER/2009
C.A.: 16.27S.714.1.16-18/2009
Bitácora: 30/KV-0374/08/23

Resolución No. **1724** / 2024

Ciudad de México, a **22 JUL 2024**

Vista para resolver la **"Solicitud de Prórroga"** formulada dentro del expediente al rubro citado, por el **C. JESÚS LEGUIZAMO MENDIOLA**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **16 de julio 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 del **C. JESÚS LEGUIZAMO MENDIOLA**, el Título de Concesión **No. DGZF-810/09**, sobre una superficie de **4,983.83 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras que se autorizan consistentes en: **7 villas, área de recepción, restaurante, alberca, palapa, estacionamiento, andadores, fosa séptica y área ajardinada; bodega provisional de almacenamiento de herramientas de 5.00 m x 6.00 m que se construirá de vigas de madera, polines y tablas de madera; 7 Villas de dos pisos que constarán de pórtico, terraza, 2 baños, sala, 2 recámaras y escaleras, que se construirán con cimentación a base de zapata aislada y cadena de cerramiento de concreto armado, cadenas de liga, traveses, columnas entrepiso y techo, todo de concreto armado, muros de tabique rojo recocido juntado con mortero, instalación hidráulica, sanitaria eléctrica; recepción de un piso, que constará de acceso, lobby, recepción y un baño que se construirán con cimentación a base de zapatas corridas y aisladas de concreto armado, muros a base de tabique rojo recocido junteados con mortero, columnas, castillos y techo, todos de concreto armado, instalación hidráulica, eléctrica y sanitaria; restaurante que constara de cocina, baños, rampas, escaleras de acceso y área de mesas que se contruiera con cimentación a base de zapatas aisladas, cadena de liga, cadena de cerramiento, traveses, columnas, castillos y techo, todo de concreto armado, muros de tabique rojo recocido juntado con mortero, instalación hidraulica, electrica y sanitaria; alberca que contará con jacuzzi, piscina, chapoteadero, palapa con bar alberca, cuarto de maquinas, andadores y área de mesas, que se construirá a base de zapatas aisladas, cadena de liga, muros y losa, todo de concreto armado, escaleras metálicas,**



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 98/VER/2009
C.A.: 16.27S.714.1.16-18/2009
Bitácora: 30/KV-0374/08/23

la palapa con piso, escaleras y columnas de concreto armado y techo de palma de palapa; edificio de una planta que contará de sub-estación, bodega,, baño y lavandería, con cimentación a base de zapatas corridas de concreto armado, columnas, cadenas de liga y techo todos de concreto armado y muros de tabique rojo recocido junteados con mortero, localizada en **Avenida Agustin Lara s/n, Colonia Cándido Aguilar, playa Barra Norte, localidad de Tecolutla, Municipio de Tecolutla, Estado de Veracruz**, exclusivamente para uso de **hotel, villas y club de playa**, 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 **10 de noviembre de 2009**.

SEGUNDO.- Que con fecha **28 de agosto de 2023**, el **C. JESÚS LEGUIZAMO MENDIOLA**, presentó por escrito ante la Oficina de Representación de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Veracruz, solicitud de prórroga a la vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-810/09**, solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros en fecha **21 de septiembre 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 98/VER/2009
C.A.: 16.275.714.1.16-18/2009
Bitácora: 30/KV-0374/08/23

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.

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 98/VER/2009
C.A.: 16.27S.714.1.16-18/2009
Bitácora: 30/KV-0374/08/23

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 **16 de julio 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 del **C. JESÚS LEGUIZAMO MENDIOLA**, el Título de Concesión **No. DGZF-810/09**, sobre una superficie de **4,983.83 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras autorizadas en la misma, localizada en **Avenida Agustín Lara s/n, Colonia Cándido Aguilar, playa Barra Norte, localidad de Tecolutla, Municipio de Tecolutla, Estado de Veracruz**, exclusivamente para uso de **hotel, villas y club de playa**, 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 **10 de noviembre de 2009**.

B) La **"Solicitud de Prórroga"** que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. JESÚS LEGUIZAMO MENDIOLA**, actual Titular de la Concesión **No. DGZF-810/09**, 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 ante la Oficina de Representación de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Nayarit, en fecha **28 de agosto de 2023** y recibida por esta



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 98/VER/2009
C.A.: 16.275.714.1.16-18/2009
Bitácora: 30/KV-0374/08/23

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en fecha **21 de septiembre de 2023**, esto es, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **No. DGZF-810/09**, 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 **\$3,219.00 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.

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, el **C. JESÚS LEGUIZAMO MENDIOLA**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la zona federal marítimo terrestre se refiere, tal como se acredita mediante copia de los recibos de pago anexados en su solicitud de prórroga, mismos que obran dentro del expediente al rubro citado.

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 **28 de agosto de 2023**, se **AUTORIZA** otorgar una Prórroga de vigencia del Título de Concesión **No. DGZF-810/09**, 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 **11 de noviembre de 2024**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 98/VER/2009
C.A.: 16.275.714.116-18/2009
Bitácora: 30/KV-0374/08/23

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 el **C. JESÚS LEGUIZAMO MENDIOLA**, 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-810/09**, a nombre del **C. JESÚS LEGUIZAMO MENDIOLA**, por un término de **15 años** adicional, contados a partir del día **11 de noviembre de 2024**, en base a los motivos y fundamentos expuestos la presente resolución.

SEGUNDO.- La presente **Prorroga** forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-810/09**, 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 del **C. JESÚS LEGUIZAMO MENDIOLA**, 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 la presente Resolución al **C. JESÚS LEGUIZAMO MENDIOLA** y/o a través de sus autorizados para oír y recibir notificaciones a saber los CC. Gerardo Arrieta Hernández y/o Eduardo Hernández Montero, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

y/o a través de la siguientes direcciones de correo electrónico: [REDACTED] igualmente se señalan los números telefónicos proporcionados por el particular [REDACTED] asimismo, de conformidad



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

Expediente: 98/VER/2009
C.A.: 16.27S.714.1.16-18/2009
Bitácora: 30/KV-0374/08/23

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 proveyó y firma,

ATENTAMENTE
El Director General



Víctor Adrián Vargas López

MAZF/BAB/ADMP