

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**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

**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.**

Dr. Jorge Iván Cáceres Puig

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

Resolución 126/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 23 de octubre de 2018.

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE No. 1432/QROO/2012

C.A.: 16.27S/714.1.11-217/2012

BITACORA: 23/KV-0082/09/15

RESOLUCIÓN No. **286** /2017

En la Ciudad de México, a

**28 MAR 2017**

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo de "Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión **DGZF-874/12**, emitido dentro del expediente al rubro citado, de la C. **Alejandra Regina Cuéllar Sosa**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

**RESULTANDO**

- I. Que el **14 de Diciembre de 2012**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó la concesión **DGZF-874/12**, a favor de la C. **Alejandra Regina Cuéllar Sosa**, respecto de una superficie de **1,880.23 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, localizada en la Manzana 15, Solar 3, Lote 7, localidad de Isla Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **esparcimiento y recreación**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberán realizar **LA CONCESIONARIA**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **ornato**, con una vigencia de quince años.
- II. Que mediante solicitud recibida el **21 de Septiembre de 2015**, en la oficina de espacio de contacto ciudadano en la Delegación del Estado de Quintana Roo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la C. **Alejandra Regina Cuéllar Sosa**, solicitó la autorización para modificar las bases y condiciones del instrumento **DGZF-874/12**, consistente en ajustar el cuadro de coordenadas de la superficie conforme a la nueva delimitación oficial, cambiar el uso de suelo de ornato a general y autorizar la construcción e instalación de obras semifijas.
- III. Que con fecha **25 de Noviembre de 2015**, se recibió en esta Dirección General la solicitud de modificación a las bases a que se refiere el Resultando Inmediato superior
- IV. Que la C. **Alejandra Regina Cuéllar Sosa**, señaló como domicilio para oír notificaciones en el Formato Único de Trámites de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambiente Costeros de fecha 21 de Septiembre de 2015, el ubicado en calle Barragán No. 58, Supermanzana 325, Manzana 67, Lote 11, colonia Residencial Villas del Arte, localidad Cancún, C.P. 77535, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo. y en su escrito de fecha 16 de Marzo de 2017, señalan como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones del presente trámite "las oficinas Centrales de esta dependencia federal localizadas en Avenida Ejército Nacional No. 223, piso 14 de la colonia Anáhuac en la Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11320 de la Ciudad de México". En virtud de que en dicho formato fue señalado el domicilio de esta Secretaría, sin tomar en consideración la inexistencia de estrados o rotulón para notificaciones en la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, se toma como domicilio para oír y recibir notificaciones el señalado en su Formato Único de trámites de fecha 21 de Septiembre de 2015 citado al inicio de este párrafo

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE No. 1432/QROO/2012

C.A.: 16.27S.714.1.11-217/2012

BITACORA: 23/KV-0082/09/15

No obstante lo anterior, se considera como domicilio para los mismos efectos el de la ubicación de la superficie concesionada.

### C O N S I D E R A N D O

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; así como con base en 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.

II.- Que mediante "Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones" de la Concesión **DGZF-874/12**, presentada el día **25 de Noviembre de 2015**, en esta Dirección General, por la C. **Alejandra Regina Cuéllar Sosa**, solicito ajustar el cuadro de coordenadas de la superficie conforme a la nueva delimitación oficial, cambiar el uso de suelo de ornato a general y autorizar la construcción e instalación de obras semifijas.

En virtud de lo anterior, esta autoridad al considerar que el concesionario presento debidamente integrada su solicitud de modificación, 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-874/12**, al momento de emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente, dado que la vigencia de 15 años comenzó a surtir sus efectos el día **19 de Febrero de 2013**.
2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la C. **Alejandra Regina Cuéllar Sosa**, titular de la Concesión **DGZF-874/12**.

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE No. 1432/QROO/2012

C.A.: 16.27S/714.1.11-217/2012

BITACORA: 23/KV-0082/09/15

3. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
4. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,218.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
5. 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 sujeta, se presume que a la fecha de la solicitud de la **C. Alejandra Regina Cuéllar Sosa**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal; según se acredita mediante los recibos oficiales No. 22350 y 008444, correspondientes al pago por los años 2013 y 2014, asimismo cuenta con las facturas No: 8919, 18847 y 32678, expedidas por el H. Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Quintana Roo, por los años 2015, 2016 y 2017, por medio de los cuales manifiesta haber cubierto el pago de derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, informando que se encuentra al corriente.
6. **"LA CONCESIONARIA"** exhibió la constancia de uso de suelo con el número de oficio 010, expediente MLC/OOPDU/023/2016 de fecha 06 de Julio de 2016, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo.
7. **"LA CONCESIONARIA"** deberá permitir y brindar el apoyo necesario para que **"LA SECRETARÍA"** realice en cualquier momento la delimitación oficial correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.
8. **"LA CONCESIONARIA"** presenta oficio de la CONANP No. F009.DRPYyCM.UTCMR.-789/2016, de fecha 27 de Septiembre de 2016, a través del cual indica que el cambio de uso a general es viable condicionado.
9. **"LA CONCESIONARIA"** presenta resolución de impacto ambiental de excepción mediante oficio No. 04/SGA/0168/15 00507, emitido por la Delegación de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo derivada de una excepción de impacto ambiental, mediante la cual autorizan las obras e instalaciones solicitadas.

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE No. 1432/QROO/2012

C.A.: 16.27S.714.1.11-217/2012

BITACORA: 23/KV-0082/09/15

Asimismo, la C. **Alejandra Regina Cuéllar Sosa**, manifestó bajo protesta de decir verdad que:

- a. Proyecta realizar la construcción de una palapa, Instalar 5 sombrillas con 2 camastros de plástico.
- b. Vario el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- c. Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la Concesión que nos ocupa.
- d. Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

III.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la C. **Alejandra Regina Cuéllar Sosa**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta, 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 **DGZF-874/12**.

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,

#### RESUELVE:

**PRIMERO.-** Se modifican las bases y condiciones de la concesión **DGZF-874/12**, a fin de incluir en la superficie concesionada las obras e instalaciones existentes que se relacionan a continuación, sin autorizar la construcción de nuevas obras o instalaciones distintas de las mismas:

**Construcción de una palapa en forma de T, construida en madera dura de la región, con techo de palma y zacate, no se construirán cimientos, se levantara sobre pilotes de madera hincados sobre la arena con una profundidad de 1.5m aproximadamente con dimensiones de 8m x 8m de base y altura de 6m, con una superficie total de 64m<sup>2</sup>, colocación de 5 sombrillas de techo de zacate, con postes de madera, abarcando una superficie circular de 11m<sup>2</sup>, cada una con dos camastros plásticos.**

Con base en las modificaciones descritas el uso autorizado en el título de concesión **DGZF-874/12** es el de **construcción de una palapa en forma de "T" y colocación de 5 sombrillas cada una con 2 camastros plásticos**; que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar la C. **Alejandra Regina Cuéllar Sosa**, se clasifica como uso **general**.

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO  
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE No. 1432/QROO/2012

C.A.: 16.27S.714.1.11-217/2012

BITACORA: 23/KV-0082/09/15

Los cuadros de coordenadas de la superficie actualmente concesionada son el resultado de la transformación de coordenadas a WGS84 la superficie se incrementó a **3,621.538m<sup>2</sup> (tres mil seiscientos veintiuno punto quinientos treinta y ocho metros cuadrados)** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, son los siguientes:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

| V     | COORDENADAS  |                |
|-------|--------------|----------------|
|       | X            | Y              |
| PM90A | 460,144.1661 | 2,379,850.2888 |
| ZF77A | 460,157.1455 | 2,379,835.0129 |
| ZF77  | 460,141.8181 | 2,379,820.1021 |
| ZF76  | 460,118.1192 | 2,379,804.3772 |
| ZF75  | 460,090.7772 | 2,379,796.0036 |
| ZF74  | 460,067.4879 | 2,379,771.5376 |
| ZF73A | 460,064.6113 | 2,379,769.9741 |
| PM86A | 460,050.5101 | 2,379,785.0731 |
| PM87  | 460,055.1717 | 2,379,787.6068 |
| PM88  | 460,079.9065 | 2,379,813.5913 |
| PM89  | 460,109.4834 | 2,379,822.6494 |
| PM90  | 460,129.2078 | 2,379,835.7370 |
| PM90A | 460,144.1661 | 2,379,850.2888 |

**Superficie: 2,321.265 m<sup>2</sup>**

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

| V      | COORDENADAS  |                |
|--------|--------------|----------------|
|        | X            | Y              |
| ZF77A  | 460,157.1455 | 2,379,835.0129 |
| ZF075A | 460,167.6986 | 2,379,822.5925 |
| ZF076  | 460,158.4399 | 2,379,813.0260 |
| ZF077  | 460,138.6569 | 2,379,800.5556 |
| ZF078  | 460,133.4709 | 2,379,797.6616 |
| ZF079  | 460,125.1959 | 2,379,793.0890 |
| ZF080  | 460,107.3750 | 2,379,785.3040 |
| ZF081  | 460,095.1070 | 2,379,782.3840 |
| ZF082  | 460,080.5069 | 2,379,784.7170 |
| ZF082A | 460,078.2803 | 2,379,782.8754 |
| ZF75   | 460,090.7772 | 2,379,796.0036 |
| ZF76   | 460,118.1192 | 2,379,804.3772 |
| ZF077  | 460,141.8181 | 2,379,820.1021 |
| ZF77A  | 460,157.1455 | 2,379,835.0129 |

**Superficie: 1,300.273m<sup>2</sup>****Superficie Total: 3,621.538m<sup>2</sup>**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE No. 1432/QROO/2012

C.A.: 16.27S.714.1.11-217/2012

BITACORA: 23/KV-0082/09/15

Las medidas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

**SEGUNDO.-** En relación con el uso **GENERAL** que se autoriza "**LA CONCESIONARIA**" se obliga a:

- a) Queda prohibida la remoción relleno, trasplante, poda o cualquier obra o actividad que afecte la integridad del flujo hidrológico del manglar, del ecosistema y su zona de influencia; de su productividad natural; de la capacidad de cargo natural del ecosistema para los proyectos turísticos; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoque cambios en las características y servicios ecológicos.
- b) No se podrá realizar modificación alguna a la morfología de la zona, ni a las condiciones naturales imperantes en la misma, como son remociones de la vegetación y aplanado de las dunas costeras.
- c) Deberá mantener en óptimas condiciones de higiene la superficie.
- d) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o instalación distinta de las autorizadas, ya sea fija o semifija.
- e) Deberá abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
- f) Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal del bien de uso común.
- g) Ejecutar las inversiones presupuestadas en la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión de acuerdo al programa de aplicación por etapas de 3 días, con un monto de **\$40,000.00**, cantidad que fue señalada por "**LA CONCESIONARIA**" en su solicitud, como consta en el dictamen técnico realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

**TERCERO.-** Se apercibe a la C. **Alejandra Regina Cuéllar Sosa**, 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 acreedora a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de la C. **Alejandra Regina Cuéllar Sosa**, 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.

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE No. 1432/QROO/2012

C.A.: 16.275.714.1.11-217/2012

BITACORA: 23/KV-0082/09/15

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la C. **Alejandra Regina Cuéllar Sosa**, mismo que se ubica en calle

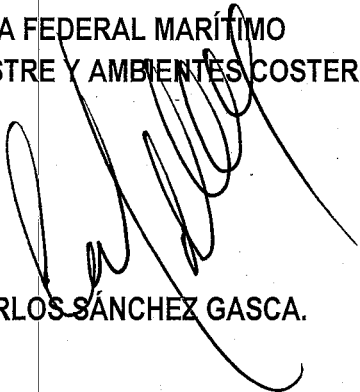
[REDACTED] asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.

**SEXTO.-** En 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; ubicada en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

**SEPTIMO.-** La presente resolución administrativa surte efecto el día de su notificación.

Así lo resolvió y firma:

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

  
LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.

LQV/jpv.