



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-199/17**

EXP: 628/QROO/2016

C. A.: 16.27S.714.1.11-150/2016

RESOLUCIÓN NÚMERO 931 /18

Ciudad de México, **13 JUN 2018**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE EMITE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, POR LA QUE SE MODIFICAN LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-199/17.

RESULTANDO

- I. El 25 de septiembre de 2017, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **Marinas Sun, S. A. de C. V.**, la concesión DGZF-199/17 respecto de una superficie de 1,051.91 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en avenida Pedro Joaquín Coldwell entre calle Chabelita y Paseo Carey, localidad de Holbox, municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo, para uso de ornato, (sin obras) área destinada exclusivamente para embellecimiento del lugar o esparcimiento del solicitante, sin actividad de lucro, uso fiscal ornato, con una vigencia de quince años contados a partir del 30 de octubre de 2017.
- II. Mediante formato oficial recibido el 11 de diciembre de 2017, en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, Juan Miguel Rayo Barceló, presidente del consejo de administración de **Marinas Sun, S. A. de C. V.**, solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-199/17.
- III. **Marinas Sun, S. A. de C. V.** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en Cerrada de Planetas No. 229, colonia El Rosario, delegación Azcapotzalco, C. P. 02100, Ciudad de México.

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- La playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, son bienes del dominio público de la Federación, sujetos



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-199/17
EXP: 628/QROO/2016
C. A.: 16.27S.714.1.11-150/2016**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los Poderes Federales, cuya administración, control, vigilancia y ejercicio de su posesión y propiedad corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, facultada para modificar las bases y condiciones de las concesiones otorgadas para el uso, aprovechamiento y explotación de dichos inmuebles; lo cual tiene su fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 15, 16, 58, 73 y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 3, 13, 19, 20, 46, 69-A, 83, 85, y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de esta Secretaría, así como 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 15 de diciembre de 2015.

SEGUNDO.- Del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

- I. El título de concesión DGZF-199/17 se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por Juan Miguel Rayo Barceló, quien acreditó ser presidente del consejo de administración de **Marinas Sun, S. A. de C. V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 81,148, de fecha 17 de julio de 2015, otorgado ante la fe del Lic. Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público número 30 de Cancún, Quintana Roo.
- III. Juan Miguel Rayo Barceló, presidente del consejo de administración de **Marinas Sun, S. A. de C. V.**, solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de cambiar el uso otorgado de ornato a uso general, instalación de balinesas, palapas de deportes acuáticos, palapas de masajes, restaurante y senderos turísticos.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-199/17
EXP: 628/QROO/2016
C. A.: 16.27S.714.1.11-150/2016**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- IV. **Marinas Sun, S. A. de C. V.** presentó el oficio número 001, de fecha 9 de febrero de 2018; el cual contiene la constancia de congruencia de uso de suelo, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Lázaro Cárdenas, Quintana Roo.
- V. **Marinas Sun, S. A. de C. V.** presentó el oficio número 04/SGA/0061/17, de fecha 19 de enero de 2017, el cual contiene la manifestación de impacto ambiental del proyecto denominado "Blue Waters Hotel".
- VI. Con base en las consideraciones señaladas y de 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 **Marinas Sun, 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 su carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.
- Lo anterior no obsta para que se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que, en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y, en general, actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.
- VII. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,341.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

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 condiciones **PRIMERA** y **QUINTA** de la concesión DGZF-199/17, en cuanto al cambio de uso de protección a uso general para quedar como siguen:

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a LA



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-199/17
EXP: 628/QROO/2016
C. A.: 16.27S.714.1.11-150/2016**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CONCESIONARIA el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 1,051.91 m² (un mil cincuenta y uno punto noventa y un metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como autorizar las obras que se tienen proyectadas consistentes en la **instalación de camastros-mesas**, los camastros individuales a base de madera color natural se ubicarán en par en el área destinada para el asoleamiento, algunos pares de camastros contarán con una mesa baja a base de madera, los camastros cuentan con las siguientes dimensiones 1.98 m de largo por 0.64 m de ancho y 0.38 m de alto, las mesas de 0.38 m de largo por 0.48 m de ancho y 0.48 m de alto, la colocación de este mobiliario es de sobreponer teniendo la facilidad de reubicar en cualquier sentido; palapas balinesas o camas de exterior cuentan con taburete con cojín/colchón, cojines/almohadas y techo de palapa, con estructura de madera tratada fijada con tornillos y/o remaches, altura del taburete con cojín de 0.30 m, ancho de 2.20 m y largo de 2.20 m, la altura del techo a partir de la base del taburete es de 2.24 m, cuenta con cortinas de 1.90 m de largo por 1.90 m de altura y palapa restaurante, desplantada directamente en la playa, cubierta con estructura a base de madera, asegurada mediante tornillos y/o clavos metálicos, la cubierta será a dos aguas con forma de hoja a base de zacate protegida con red de hilo y con químico retardante de flama, los postes de 8" de diámetro serán hincados en la arena sobre los cuales se apoyarán vigas de madera que sostendrán la estructura de la cubierta teniendo como claros máximos de 4.00 m, la parte baja de la cubierta estará a 4.10 m de altura y la cumbre estará a 6.41 m de altura, contará con piso a base de *deck* de madera y barandal perimetral, contará con un área de servicio propios del restaurante, ubicada en avenida Pedro Joaquín Coldwell entre calle Chabelita y Paseo Carey, localidad de Holbox, municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **palapas balinesas, palapa de deportes acuáticos, palapas de masajes, restaurante y senderos turísticos**, 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 **general** [...]

QUINTA.- En consecuencia **Marinas Sun, S. A. de C. V.** se obliga a:

[...]

XVII.- En relación con el uso que se autoriza:



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-199/17
EXP: 628/QROO/2016
C. A.: 16.27S.714.1.11-150/2016**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- a) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada y mantener las obras e instalaciones que se autorizan en buen estado de conservación.
- b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o instalación distinta de las autorizadas, ya sea fija o semifija.
- c) Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas de carácter federal, estatal o municipal y en tal virtud gestionar y obtener de las autoridades competentes las licencias, concesiones, permisos o autorizaciones que en su caso se requieran para realizar las obras e instalaciones y el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autorizan en el presente título.
- d) Iniciar las obras que se autorizan en la presente resolución en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la fecha de entrega del mismo, comunicando a **"LA SECRETARÍA"** de la conclusión dentro de los tres días hábiles siguientes.
- e) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.
- f) Ajustar estrictamente a los planos de obra y memorias descriptivas que obran en el expediente, así como a la arquitectura de la región y a su entorno urbano y paisajístico, las obras e instalaciones autorizadas en este Instrumento, así como a las licencias de construcción que se requieren de acuerdo a la legislación del lugar.
- g) Gestionar y obtener de las autoridades competentes las autorizaciones que correspondan para la disposición de las descargas de aguas residuales, así como realizar las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación del litoral.
- h) Ejecutar las inversiones presupuestadas en la solicitud de concesión de acuerdo al programa de aplicación por etapas, con el monto mínimo de \$972,394.36 (novecientos setenta y dos mil trescientos noventa y cuatro pesos 36/100 M. N.) cantidad que fue señalada por **Marinas Sun, S. A. de C. V.** en su solicitud, como consta en la opinión técnica realizada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.
- i) Abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
- j) No se permite la remoción o cualquier tipo de afectación a la vegetación existente en la superficie concesionada.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-199/17
EXP: 628/QROO/2016
C. A.: 16.27S.714.1.11-150/2016**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **Marinas Sun, S. A. de C. V.** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

TERCERO.- Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión que se modifica en lo que no se opongan a la presente.

CUARTO.- La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

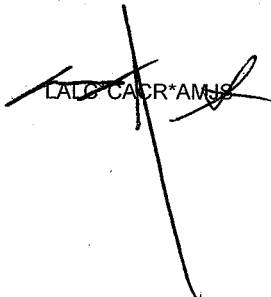
QUINTO.- La presente resolución administrativa surte efecto el día de su notificación.

SEXTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **Marinas Sun, S. A. de C. V.** que el expediente 628/QROO/2016 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C. P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente.

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


DR. JORGE IVAN CÁCERES PUIG


LALO CACERES AMJ