

Ciudad de México, **18 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-103/98.

RESULTANDO

- I. El 30 de mayo de 1998, la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca otorgó a favor de **José Salvador Lima Zuno** la concesión DGZF-103/98 respecto de una superficie de 1,592.04 m² de zona federal marítimo terrestre, ubicada frente a los lotes 23, 24, 25, 26 y 27, de la calle Las Rocas, colonia Centro, Punta Norte, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, para uso de protección sin autorización para realizar obras, uso fiscal protección, con una vigencia de quince años contados a partir del 2 de octubre de 1998.
- II. El 20 de febrero de 2009, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 120/09, en cuyos términos se autorizó la cesión de los derechos y obligaciones del título de concesión DGZF-103/98 a favor de **Hotel Cabañas María del Mar, S. A. de C. V.**
- III. El 28 de mayo de 2015, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante la resolución número 551/15, autorizó a **Hotel Cabañas María del Mar, S. A. de C. V.** la prórroga del título de concesión DGZF-103/98 con una vigencia de quince años.
- IV. Mediante formato oficial recibido el 10 de febrero de 2017, en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, Rosario Imelda Fernández Magaña administradora única de **Hotel Cabañas María del Mar, S. A. de C. V.**, solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-103/98.
- V. Rosario Imelda Fernández Magaña administradora única de **Hotel Cabañas María del Mar, S. A. de C. V.** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en Torcuato Tasso No. 325, interior 302, colonia



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-103/98**

EXP: 53/36937

C. A.: 16.27S.714.1.11-179/2000

Chapultepec Morales, delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11570, 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 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-103/98 se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por Rosario Imelda Fernández Magaña, quien acredita ser administradora única de Hotel



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-103/98
EXP: 53/36937
C. A.: 16.27S.714.1.11-179/2000

Cabañas María del Mar, S. A. de C. V., titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 31, de 13 de enero de 2004, otorgado ante la fe del Lic. Gustavo Monforte Luján, Notario Público número cuarenta y ocho de Mérida, Yucatán.

- III. **Hotel Cabañas María del Mar, S. A. de C. V.** solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de ajustar el cuadro de coordenadas de la superficie concesionada a la delimitación vigente.
- IV. **Hotel Cabañas María del Mar, S. A. de C. V.** presentó el oficio número CUS/004/2017, de fecha 5 de enero de 2017, el cual contiene la constancia de congruencia de uso de suelo emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento Constitucional de Isla Mujeres, Quintana Roo.
- V. 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 **Hotel Cabañas María del Mar, 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.

- VI. 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,



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-103/98**

EXP: 53/36937

C. A.: 16.27S.714.1.11-179/2000

RESUELVE:

PRIMERO.- Se modifican las bases y condiciones de la concesión DGZF-103/98, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de 1,728.947 m² (un mil setecientos veintiocho punto novecientos cuarenta y siete metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, ubicada frente a los lotes 23, 24, 25, 26 y 27, de la calle Las Rocas, colonia Centro, Punta Norte, localidad de Isla Mujeres, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
VZF1	526021.5980	2351167.9864
VZF2	526037.8237	2351148.7328
VZF3	526069.3434	2351134.5742
VZF4	526083.3436	2351128.7632
VZF5	526086.4533	2351129.1672
VZF6	526091.1402	2351109.6081
VZF7	526080.6164	2351108.2408
VZF8	526061.4106	2351116.2125
VZF9	526025.4689	2351132.3575
VZF10	526011.1489	2351149.3497
VZF1	526021.5980	2351167.9864

Superficie: 1,728.947 m²

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **Hotel Cabañas María del Mar, 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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-103/98**

EXP: 53/36937

C. A.: 16.27S.714.1.11-179/2000

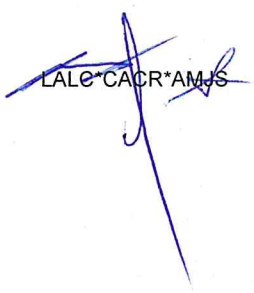
QUINTO.- La presente resolución administrativa surte efecto el día de su notificación.

SEXTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **Hotel Cabañas María del Mar, S. A. de C. V.** que el expediente 53/36937 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 IVÁN CÁCERES PUIG


LALC*CACR*AMJS