

**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: 1196/QROO/2012  
C.A. 16.27S.714.1.11-180/2012  
BITACORA: 23/KV-0006/11/14

OF. No. SGPA-DGZFM-TAC- **775**/2018

En la Ciudad de México, a **14 FEB 2018**

**LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR**  
**DELEGADO FEDERAL DE LA SEMARNAT**  
**EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO**  
**PRESENTE**

Me refiero al expediente administrativo al rubro citado, dentro del cual esta Dirección General autorizó la **MODIFICACIÓN** de la Condición **PRIMERA** del Título de Concesión **No. DGZF-316/13**, emitido en favor de la empresa denominada **"CONDominio PLAYA MAR, A.C."**.

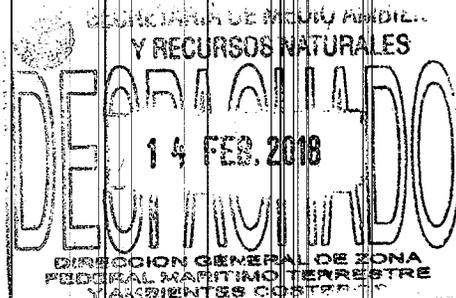
Al respecto, anexo al presente sirvase encontrar en original con firma autógrafa, la Resolución Administrativa **No. 145** /2017, de fecha **14 FEB 2018** anterior, a efecto de que sea debidamente notificada en el domicilio señalado para tales efectos, razón por la cual se solicita de su valioso apoyo, a efecto de que se proceda a la entrega de la misma.

Finalmente, mucho agradeceré que en apoyo a esta Dirección General, las constancias de notificación y/o entrega, sean turnadas a esta unidad administrativa dentro de los 5 días posteriores a su notificación.

Sin otro particular aprovecho la ocasión para enviarle un afectuoso saludo.

**ATENTAMENTE**  
**EL DIRECTOR GENERAL**

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.**



c.c.p. Archivo.- A fin de que se glose una copia del presente oficio en cada uno de los expedientes referidos en el Rubro del presente ocuoso.  
LALC/IRV/S/ADMP.

Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, México, Ciudad de México.

Tel. (55) 5624-3400 [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx)

RESOLUCIÓN No. **145** /2018En la Ciudad de México, a **14 FEB 2018**

Vista para resolver la “**Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones**” del Título de Concesión No. **DGZF-316/13**, formulada dentro del expediente al rubro citado por el “**CONDOMINIO PLAYA MAR, A.C.**”; se dicta la siguiente resolución que a la letra dice:

**R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.-** El día **29 de julio de 2013**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor del “**CONDOMINIO PLAYA MAR**”; el Título de Concesión No. **DGZF-316/13**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **788.12 m<sup>2</sup>** de Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicada en **Avenida Rueda Medina, número 7, Colonia Centro, Localidad de Isla Mujeres, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de **actividades recreativas**, y que para los efectos de la determinación de pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como de uso de **Ornato**, con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **04 de septiembre de 2013**.

**SEGUNDO.-** Que con fecha **04 de noviembre de 2014**, “**CONDOMINIO PLAYA MAR, A.C.**”, actuando a través de quien se ostenta como su apoderado legal, **el C. Víctor Alfonso Carballo Zapata**, personalidad que acredita mediante Instrumento Notarial número 126, de fecha 26 de mayo de 2011, pasado ante la fe del Lic. Antonio Rubio González, Titular de la Notaría Pública Número 20, en el Estado de Yucatán; presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, “**Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones**” del Título de Concesión No. **DGZF-316/13**, a efecto de cambiar el uso que se tiene autorizado de **actividades recreativas** a un uso **General**, con la finalidad de poder llevar a cabo la **instalación de camastros, mesas y sillas de plástico fácilmente removibles para brindar servicio de alimentos**.

**TERCERO.-** Que con fecha **18 de noviembre de 2014**, se recibió en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el oficio No. **04/SGA/ZFM/1272/14**, de fecha **13 de noviembre de 2014**, por medio del cual la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Quintana Roo remitió la solicitud referida anteriormente, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y



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

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 Modificación a las Bases y Condiciones 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, Playas Marítimas, Terrenos Ganados Al Mar o 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 fracción II, 4, 7 fracción V, 8, 13, 16, 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, 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, 25, 26, 29, 34, 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, 2 fracción IV, XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, IX, XIV y XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y el artículo TERCERO Transitorio del 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.- En fecha **04 de noviembre de 2014**, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, la **"Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones"** del Título de Concesión **No. DGZF-316/13**, formulada por el **"CONDOMINIO PLAYA MAR, A.C."**; a efecto de modificar lo siguiente:

- a. *Cambiar el uso que se tiene autorizado de **actividades recreativas** a un uso **General** para la instalación de **camastros, mesas y sillas de plástico fácilmente removibles para brindar el servicio de alimentos.***

Motivo por el cual, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado a efecto de resolver lo que corresponda, análisis del que se constata lo siguiente:

1. El Título de Concesión **No. DGZF-316/13**, al momento de emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente, dado que la vigencia de la misma es hasta el **04 de septiembre de 2018**.



2. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el C. Víctor Alfonso Carballo Zapata, apoderado legal del "**CONDOMINIO PLAYA MAR, A.C.**", titular de la Concesión **No. DGZF-316/13**, según lo acredita mediante Instrumento Notarial número 126, de fecha 26 de mayo de 2011, pasado ante la fe del Lic. Antonio Rubio González, Titular de la Notaría Pública Número 20, en el Estado de Yucatán.
3. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo, ni a resolución administrativa o judicial.
4. 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, el "**CONDOMINIO PLAYA MAR, A.C.**", 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

Lo anterior es así, toda vez que el "**CONDOMINIO PLAYA MAR, A.C.**"; se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, según se acredita mediante:

- *Copia simple de Recibo de Pago con folio 259830, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres, Quintana Roo por concepto de pago del año 2013 por la cantidad de \$32,280.00 (treinta y dos mil doscientos ochenta pesos 00/100 M.N.)*
- *Copia simple de Recibo de Pago con folio 280126, emitido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres, Quintana Roo por concepto de pago del año 2014 por la cantidad de \$33,450.00 (treinta y tres mil cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 M.N.)*

Asimismo, el C. Víctor Alfonso Carballo Zapata, apoderado legal del "**CONDOMINIO PLAYA MAR, A.C.**", manifestó bajo protesta de decir verdad que:

- a. Que en virtud de que en la actualidad el "**CONDOMINIO PLAYA MAR, A.C.**", pretende colocar camastros, mesas y sillas fácilmente removibles para brindar a sus condóminos el servicio de bebidas y alimentos, se solicita autorizar el cambio de uso de la superficie concedida para **actividades recreativas** al de uso **General**.



III.- Que en consecuencia de lo anteriormente referido, y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte del "CONDominio PLAYA MAR, A.C.", en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujetas, 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 la Condición **PRIMERA** del Título de Concesión **No. DGZF-316/13**, en los términos siguientes:

**PRIMERA.-** La presente concesión tiene por objeto otorgar a **LA CONCESIONARIA** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **788.12 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en avenida Rueda Medina número 7, colonia Centro, localidad de Isla Mujeres, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, **para la realización de actividades recreativas y la colocación de camastros, mesas y sillas, fácilmente removibles; para brindar el servicio de alimentos, 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, con las siguientes medidas y coordenadas:**

**CUADRO DE COORDENADAS DE LA  
ZONA FEDERAL DEL ESTERO:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	525,703.5977	2,350,801.1037
PM2	525,706.1118	2,350,804.3548
PM3	525,708.4788	2,350,809.6376
PM4	525,712.3802	2,350,818.5853
PM5	525,717.9272	2,350,827.8996
PM6	525,721.1750	2,350,835.7243
ZF7	525,738.5716	2,350,825.5872
ZF8	525,735.9810	2,350,819.1274
ZF9	525,730.2092	2,350,809.4355
ZF10	525,726.7716	2,350,801.5516
ZF11	525,723.3897	2,350,794.0037
ZF12	525,720.6125	2,350,790.4125
PM1	525,703.5977	2,350,801.1037

**Superficie: 788.12 m<sup>2</sup>**

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, que a la letra establece lo siguiente:



*"Artículo 34.- Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.*

*En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento."*

IV.- Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones realizadas por el **"CONDominio PLAYA MAR, A.C."** en su solicitud, o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita.

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;

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Se **MODIFICA** la condición **PRIMERA** del título de concesión **No. DGZF-316/13**, en base a los motivos y fundamentos expuestos en el **Considerando III** de la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte del Título de Concesión **No. DGZF-316/13**, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, que no hayan sido modificadas en la presente resolución, por lo que el **"CONDominio PLAYA MAR, A.C."**, está obligada a continuar dando cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma.

**TERCERO.-** Se apercibe al **"CONDominio PLAYA MAR, A.C."**, 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 acreedor a las sanciones penales y administrativas que correspondan.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento al **"CONDominio PLAYA MAR, A.C."**, 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.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al **"CONDominio PLAYA MAR, A.C."**, a través de su apoderado legal el **C. Víctor Alfonso Carballo Zapata**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en

**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: 1196/QROO/2012  
C.A.: 16.27S.714.1.11-180/2012  
BITÁCORA: 23/KV-0006/11/14

**Palenque x Xpuhil, Edif. Nerja, Dpto. 11, S.M. 27, Mz. 1, Lt. 7 y 8, C.P. 77509, Municipio Benito Juárez, Cancún, en el Estado de Quintana Roo;** 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 requerir 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.**

Así lo resolvió y firma:

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

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA.**

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA