



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.

MTRO. OSWALDO JOSÉ BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 18 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, ASÍ COMO DEL OFICIO SGPA-DGZFMTC-5660/2018 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2018

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

Resolución 139/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 10 de enero de 2019.

MARNAT
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES



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

SGPA-DGZFM-TAC- 5166 /2018

Expediente: 53/44247
16.27S.714.1.11-96/2003
Bitacora- 09/KV-0008/05/18

Ciudad de México, 22 NOV 2018

LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR
Delegado Federal de la SEMARNAT
En el Estado de Quintana Roo.

Presente

Anexo al presente remito a usted la resolución Administrativa que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por las que se autorizan la Prorroga de la concesión número MR-DGZF-0109/04.

Por tal motivo agradeceré que la Delegación Federal a su cargo haga la entrega del resolutivo en un lapso no mayor a 5 días hábiles posteriores a su recepción, y el acuse del mismo me sea turnado dentro de los 3 días siguientes a su notificación.

Sin otro particular, le envió un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL**

DR. JORGE IVAN CACERES PUIG.



c.c.e.p. QFB. Martha García-rivas Palmeros.-Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental, para su conocimiento
Archivo.- Integrar en su expediente

OJBC/MCR

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE: 53/44247
C.A.: 16.27S.714.1.11-96/2003
BITÁCORA: 09/KV-0008/05/18RESOLUCIÓN No. **3800** /2018Ciudad de México, a **22 NOV 2018**

Visto el estado que guarda el expediente al rubro citado, abierto a nombre de la **C. SABY KARINA MELÉNDEZ CHAN**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO. - Con fecha **02 de abril de 2004**, el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió a favor de la moral **CONDOMINIOS SAN MIGUEL, S.A. DE C.V.**, el Título de Concesión **MR-DGZF-0109/04**, sobre una superficie de **2,979.91m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en colindancia con la calle 13 y la calle 15 Sur, de la Avenida Rafael E. Melgar sin número, Colonia Centro, Isla de Cozumel, Estado de Quintana Roo, así como las obras existentes en el área concesionada y consistentes en: actividades complementarias al desarrollo condominal del predio colindante y la instalación de una alberca tipo lobulos circulares con tres niveles y fuente de aeración, una palapa circular techada con zacate o huano y postes de madera dura de la región que será de usos múltiples, terraza asoleadero, asoleadero con arena, andadores y escaleras de madera dura de la región rodeadas de zonas ajardinadas, deck terraza de madera dura de la región sobre el nivel medio del mar; que para los efectos de la determinación del pago de los derechos, que deberá realizar "EL CONCESIONARIO", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos Vigentes, se clasifica como **uso general**, con una vigencia de **15 años** contados a partir de la fecha de entrega, la cual se formalizó el **16 de abril de 2004**.

SEGUNDO.- Con fecha 30 de enero de 2017, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y ambientes Costeros, mediante resolución administrativa número 081/2017, autorizo a la moral **CONDOMINIOS SAN MIGUEL, S.A. DE C.V.**, la Cesión de Derechos y Obligaciones del Título de Concesión **MR-DGZF-0109/04**, en favor de la **C. SABY KARINA MELÉNDEZ CHAN**.

TERCERO.- Con fecha 30 de enero de 2017, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y ambientes Costeros, mediante resolución administrativa número 082/2017, autorizo la Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión **MR-DGZF-0109/04**, en la cual se tiene como concesionaria para todos los efectos legales a que haya lugar a la **C. SABY KARINA MELÉNDEZ CHAN**.

CUARTO.- El día 04 de mayo de 2018, se recibió en las Oficinas de Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, formato único de trámites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros y anexos, por virtud del cual la **C. SABY KARINA MELÉNDEZ CHAN**, solicitó la prórroga a la vigencia del Título de Concesión **MR-DGZF-0109/04**.

SEMARNATSECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALESSUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROSEXPEDIENTE: 53/44247
C.A.: 16.27S.714.1.11-96/2003
BITÁCORA: 09/KV-0008/05/18

TERCERO. - Que la solicitud de prórroga del Título de Concesión **MR-DGZF-0109/04**, fue recibida en esta Dirección General en fecha **07 de mayo de 2018** y;

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

I.- 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 cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 25, 27, 28 y 90 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, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 72, 73, 119, 120, 124, 125, 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 Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 2 fracción 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 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.

II.- Los titulares de una concesión de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, podrán solicitar la prórroga de la concesión que les fue otorgada, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos en los artículos 73 de la Ley General de Bienes Nacionales, y 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, preceptos que a la letra establecen lo siguiente:

Ley General de Bienes Nacionales

"Artículo 73.- Las concesiones sobre inmuebles federales, salvo excepciones previstas en otras leyes, podrán otorgarse por un plazo de hasta cincuenta años, el cual podrá ser prorrogado una o varias veces sin exceder el citado plazo, a juicio de la dependencia concesionante, atendiendo tanto para su otorgamiento como para sus prórrogas, a lo siguiente:

- I.- El monto de la inversión que el concesionario pretenda aplicar;
- II.- El plazo de amortización de la inversión realizada;
- III.- El beneficio social y económico que signifique para la región o localidad;
- IV.- La necesidad de la actividad o del servicio que se preste;



V.- El cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo y de lo dispuesto por las leyes específicas mediante las cuales se otorgó la concesión;

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 deberá brindar todas las facilidades para la práctica de esta diligencia, entendiéndose que sin este requisito no podrá otorgarse la prórroga de concesión.

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: 53/44247
C.A.: 16.27S.714.1.11-96/2003
BITÁCORA: 09/KV-0008/05/18

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.- Esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, del análisis realizado a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, se pudo constatar lo siguiente:

- I. La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante en las Oficinas de Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de la Gestión para la Protección Ambiental, el día 04 de mayo de 2018, de manera previa al vencimiento del Título de Concesión **MR-DGZF-0109/04**.
- II. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. SABY KARINA MELÉNDEZ CHAN**, titular de la concesión **MR-DGZF-0109/04**, quien acredita su personalidad mediante copia certificada de la credencial para votar con clave de elector **MLCHSB78101423M200** y numero **IDMEX1211460870<<0199063771572**, expedida por el Instituto Federal Electoral en el año 1997, así como copia certificada del acta de nacimiento número **0627** con fecha de registro **23 de noviembre de 1978**, expedida por el Registro Civil del Estado de Quintana Roo, documentales públicas que obra en el expediente de referencia.
- III. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- IV. Que de las constancias que integran el expediente **53/44247**, se desprende que el concesionario se encuentra al corriente en el pago de derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada, de conformidad con las copias simples de los recibos de pago correspondientes a los ejercicios fiscales de los últimos 5 años: **Folios: D-16042, E-15862, E-18538, H-10776, H-10935, F-13497** cubriendo en totalidad el año **2013**, **Folios: C-09986, G-02695, G-06496, B-12195, A-14850** cubriendo en totalidad el año **2014**, **Folios: H-623, C-2165, A-5024, C-7315** cubriendo en totalidad el año **2015**, **Folio: I-11444** cubriendo en totalidad el año **2016**, **Folios: A-13539, A-16139, G-14876, G-16700** cubriendo en totalidad el año **2017**, y **Folios: D-21779, C-29692** cubriendo los dos primeros bimestres del año **2018**, expedidos por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Cozumel, Quintana Roo.
- V. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de \$ 2,497.00 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 vigente.
- VI. Que no ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado para **uso General**.

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: 53/44247
C.A.: 16.27S.714.1.11-96/2003
BITÁCORA: 09/KV-0008/05/18

VII. 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. SABY KARINA MELÉNDEZ CHAN**, 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 superficie concesionada.

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 en fecha **04 de mayo de 2018**, se **AUTORIZA** otorgar una prórroga a la vigencia del Título de Concesión **MR-DGZF-0109/04**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **17 de abril de 2019**, día siguiente a la fecha de vencimiento de la concesión de que se trata.

Lo anterior no es impedimento, para que esta autoridad solicite a la **C. SABY KARINA MELÉNDEZ CHAN**, 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, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones correspondientes, o iniciar los procedimientos administrativos que en derecho procedan, así como para actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita, o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

Por lo anteriormente fundado y motivado, 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 prorroga la vigencia del Título de Concesión **MR-DGZF-0109/04**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la concesión original, contados a partir del día **14 de mayo de 2018**, a favor de la **C. SABY KARINA MELÉNDEZ CHAN**, respecto de una superficie de **2,979.91m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en colindancia con la calle 13 y la calle 15 Sur, de la Avenida Rafael E. Melgar sin número, Colonia Centro, Isla de Cozumel, Estado de Quintana Roo, así como las obras existentes en el área concesionada y consistentes en: actividades complementarias al desarrollo condominal del predio colindante y la instalación de una alberca tipo lóbulos circulares con tres niveles y fuente de aeración, una palapa circular techada con zacate o huano y postes de madera dura de la región que será de usos múltiples, terraza asoleadero, asoleadero con arena, andadores y escaleras de madera dura de la región rodeadas de zonas ajardinadas, deck terraza de madera dura de la región sobre el nivel medio del mar, exclusivamente para uso **General**:

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: 53/44247
C.A.: 16.27S.714.1.11-96/2003
BITÁCORA: 09/KV-0008/05/18

SEGUNDO. - La presente prórroga forma parte del Título de Concesión **MR-DGZF-0109/04**, por lo que se ratifican y se mantienen íntegramente todas y cada una de las bases y condiciones establecidas en la concesión en cita, en todo lo que no contravenga lo resuelto en la presente resolución administrativa.

TERCERO. - Se hace del conocimiento a la **C. SABY KARINA MELÉNDEZ CHAN**, 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.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente resolución a la **C. SABY KARINA MELÉNDEZ CHAN**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Calle 13 y Calle 15 Sur de la Avenida Rafael E. Melgar, Colonia Centro, C.P. 77600, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo**; asimismo, de conformidad con lo establecido por el artículo 28 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; 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**

DR. JORGE IVAN CACERES PUIG.

OJBC/MCR