



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-DGZFM-TAC-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.



RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-074/97
EXP: 53/35885
C. A.: 16.27S.714.1.11-1416/1997
RESOLUCIÓN NÚMERO **2484** /18

Ciudad de México, **04 SEP 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-074/97.

RESULTANDO

- I. El 30 de octubre de 1997, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **Enrique Lima Zuno** la concesión DGZF-074/97 respecto de una superficie de 952.76 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada frente al lote 5 de la avenida Zazil-ha, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, para uso de reforestación con matas de cocoteros y renta de sombrillas y camastros, uso fiscal general, con una vigencia de quince años contados a partir del 17 de julio de 1998.
- II. El 28 de agosto de 2014, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 1159/14, en cuyos términos se autorizó la prórroga de la concesión DGZF-074/97, por un plazo de 15 años contados a partir del 25 de octubre de 2014, se ajustó el cuadro de coordenadas y como consecuencia se incrementó la superficie de **952.76 m² a 953.67 m²**
- III. El 30 de enero de 2017, la Secretaría Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante la resolución número 053/17, autorizó la cesión de los derechos y obligaciones del título de concesión DGZF-074/97, a favor de **Hotel Cabañas María del Mar, S. A. de C. V.**
- IV. Mediante formato oficial recibido el 15 de mayo 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-074/97.
- 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-074/97**

EXP: 53/35885

C. A.: 16.27S.714.1.11-1416/1997

Chapultepec Morales, delegación Miguel Hidalgo, C. P. 11570, Ciudad de México.

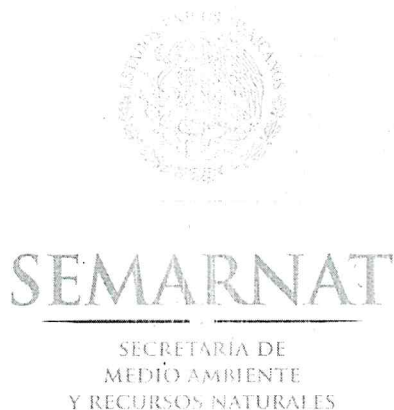
No obstante lo anterior, se considera como domicilio para los mismos efectos el de la ubicación de la superficie concesionada.

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-074/97 se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por Rosario Imelda Fernández Magaña, quien acreditó ser administradora única de **Hotel**



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-074/97
EXP: 53/35885
C. A.: 16.27S.714.1.11-1416/1997**

Cabañas María del Mar, S. A. de C. V., titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 31 (treinta y uno) de 13 de enero de 2004, otorgado ante la fe del Lic. Gustavo Monforte Luján, Notario Público número 48 (cuarenta y ocho) de Mérida, Yucatán.

- III. Rosario Imelda Fernández Magaña, administradora única de **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 las coordenadas y como consecuencia incrementar la superficie concesionada.
- IV. **Hotel Cabañas María del Mar, S. A. de C. V.** presentó el oficio número CUS/007/2017, de fecha 4 de abril de 2017, el cual contiene la congruencia de uso de suelo emitido 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-074/97

EXP: 53/35885

C. A.: 16.27S.714.1.11-1416/1997

RESUELVE:

PRIMERO.- Se modifican las bases y condiciones de la concesión DGZF-074/97, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de 1,100.00 m² (un mil ciento metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada frente al lote 5 de la avenida Zazil-Ha, 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	525839.8021	2351050.1390
VZF2	525863.1570	2351083.6630
VZF3	525866.3602	2351088.1910
VZF4	525882.4785	2351076.3450
VZF5	525879.5263	2351072.1720
VZF6	525856.7864	2351039.5300
VZF1	525839.8021	2351050.1390

Superficie: 912.98 m²

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM1	525885.2065	2351074.3400
TGM2	525860.9880	2351036.9060
VZF6	525856.7864	2351039.5300
VZF5	525879.5263	2351072.1720
VZF4	525882.4785	2351076.3450
TGM1	525885.2065	2351074.3400

Superficie: 187.12 m²

Superficie total: 1,100.10 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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-074/97**

EXP: 53/35885

C. A.: 16.27S.714.1.11-1416/1997

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.

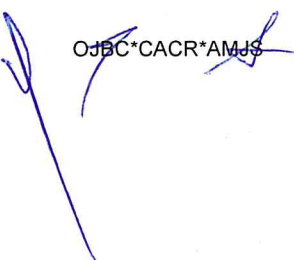
QUINTO.- La presente resolución administrativa surte efecto el día de su notificación.

SEXTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **Hotel Cabañas María del Mar, S. A. de C. V.** que el expediente 53/35885 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


OJBC*CACR*AMJS