



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 ISO DGZF-417/01
EXP: 53-35884
C. A.: 16.27S.714.1.11-1415/1997
Bitácora: 09/KV-0024/04/17
RESOLUCIÓN NÚMERO 3957 /18**

Ciudad de México, 30 NOV 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-417/01

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **01 de agosto de 2001**, 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 de **ENRIQUE LIMA ZUNO**, la concesión **DGZF-417/01**, respecto de una superficie de **1,618.90 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, localizada **frente al lote No. 14 de la Av. Zazil-ha, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **reforestación con matas de cocoteros, renta de sombrillas, sillas y camastros**, 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 Vigente, se clasificó como uso de **general**, con una vigencia de **quince años**.

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa **No. 1221/2016** de fecha **29 de septiembre de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó prorrogar la vigencia de la Concesión **DGZF-417/01**, por un término de **15 años**.

TERCERO.- Que mediante resolución administrativa **No. 1391/2016** de fecha **25 de noviembre de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar la modificación las bases y condiciones de la Concesión **DGZF-417/01**, a efecto de ajustar las coordenadas de la superficie concesionada.

CUARTO.- Que mediante resolución administrativa **No. 135/2017** de fecha **16 de febrero de 2017**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determinó autorizar a **ENRIQUE LIMA ZUNO**, ceder la totalidad de derechos y obligaciones de la concesión **DGZF-417/01**, en favor de **"HOTEL CABAÑAS MARIA DEL MAR, S.A. DE C.V."**



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN ISO DGZF-417/01**

EXP: 53-35884

C. A.: 16.27S.714.1.11-1415/1997

Bitácora: 09/KV-0024/04/17

QUINTO.- Que mediante resolución administrativa **No. 136/2017** de fecha **16 de febrero de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, determino modificar las bases y condiciones de la Concesión **DGZF-417/01**, a efecto de tener como nueva titular de la misma a **CABAÑAS MARIA DEL MAR, S.A. DE C.V.**

SEXTO.- Que mediante formato oficial recibido el **27 de abril de 2017**, a través de la Subsecretaria de Gestion para la Proteccion Ambiental, la **C. Rosario Imelda Fernández Magaña**, representante legal de la empresa denominada **"HOTEL CABAÑAS MARIA DEL MAR, S.A. DE C.V."**, personalidad que acredita mediante el instrumento notarial No. 31, de fecha 13 de enero de 2004, pasado ante la fe del Lic. Gustavo Monforte Lujan, Notario Público No. 48 en el Estado de Yucatán; solicitó modificación a las bases y condiciones de la concesión **DGZF-417/01**, a efecto de ampliar las actividades autorizadas en la concesión, en virtud de lo cual esta autoridad procede a emitir la presente resolución, y

CONSIDERANDO

I.- 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 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 15 de diciembre de 2015.

II.- 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:



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN ISO DGZF-417/01
EXP: 53-35884
C. A.: 16.27S.714.1.11-1415/1997
Bitácora: 09/KV-0024/04/17**

- a) La solicitud de modificación a las bases y condiciones en estudio fue presentada ante esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, antes del vencimiento del título de concesión **DGZF-417/01**.
- b) La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por la **C. Rosario Imelda Fernández Magaña**, representante legal de la empresa denominada **"HOTEL CABAÑAS MARIA DEL MAR, S.A. DE C.V."**, personalidad que acredita mediante el instrumento notarial No. 31, de fecha 13 de enero de 2004, pasado ante la fe del Lic. Gustavo Monforte Lujan, Notario Público No. 48 en el Estado de Yucatán.
- c) la **C. Rosario Imelda Fernández Magaña**, representante legal de la empresa denominada **"HOTEL CABAÑAS MARIA DEL MAR, S.A. DE C.V."** solicito la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DGZF-417/01**, a efecto de aumentar las actividades autorizadas.
- d) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,341.00 M.N.**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de modificación a las bases y condiciones, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
- e) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- f) 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, la empresa denominada **"HOTEL CABAÑAS MARIA 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 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.



RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN ISO DGZF-417/01

EXP: 53-35884

C. A.: 16.27S.714.1.11-1415/1997

Bitácora: 09/KV-0024/04/17

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 Bases y Condiciones del Título de Concesión **DGZF-417/01**, específicamente la condición **PRIMERA**, para quedar como sigue:

- I. **PRIMERA.-** La presente concesión tiene por objeto entregar a "**LA CONCESIONARIA**" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **2,224.62 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como las obras autorizadas consistentes **50 mesas, 350 sillas, altar para ceremonia, pista de baile, toldos o carpas que cubren la superficie de la zona federal, tarima para espectáculo, estaciones portátiles de alimentos y bebidas, instalaciones de equipo de sonido, instalaciones de alumbrado, baños portátiles, camastros, sombrillas, sofás, camas con sombra y camas de masaje con sombra, localizada frente al lote No. 14 de la Av. Zazil-ha, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo** exclusivamente para uso exclusivo de **renta de equipo de playa fácilmente removible, venta de alimentos, bebidas, eventos especiales, banquetes y servicios acuáticos**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos de conformidad con el artículo 232-C, de la Ley Federal de Derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**", se clasifica como uso de **General**, con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	525806.3910	2351000.3800
ZF2	525781.4970	2350962.2620
ZF3	525798.4825	2350951.6940
ZF4	525822.8549	2350989.0130
ZF1	525806.3910	2351000.3800



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN ISO DGZF-417/01
EXP: 53-35884
C. A.: 16.27S.714.1.11-1415/1997
Bitácora: 09/KV-0024/04/17**

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM1	525841.9633	2350977.4190
TGM2	525831.8274	2350940.9090
TGM3	525831.9959	2350930.8410
ZF3	525798.4825	2350951.6940
ZF4	525822.8549	2350989.0130
TGM6	525828.5141	2350985.1060
TGM1	525841.9633	2350977.4190

Superficie Total: 2,224.62 m²

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que denominada denominada **"HOTEL CABAÑAS MARIA 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.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente la presente resolución administrativa a la **C. Rosario Imelda Fernández Magaña**, representante legal de la empresa denominada **"HOTEL CABAÑAS MARIA DEL MAR, S.A. DE C.V."**, y/o a través de cualquiera de sus autorizados para oír y recibir todo tipo de notificaciones los CC. Luigi Iacobi Pontones Brito, Rosa Valeria Bustamante Olivares y/o Sergio Ricardo Fernández Pérez en el domicilio señalado para tales efectos en el expediente administrativo, mismo que se ubica en **Calle Torcuato Tasso No. Exterior 325, No. interior 302, Colonia Chapultepec Morales, C.P. 11560, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México**, por lo que con fundamento en el artículo 15 de la Ley



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN ISO DGZF-417/01
EXP: 53-35884**

C. A.: 16.27S.714.1.11-1415/1997

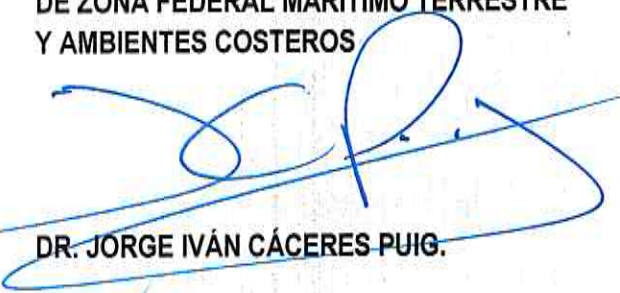
Bitácora: 09/KV-0024/04/17

Federal de Procedimiento Administrativo, se tiene por reconocido el domicilio arriba especificado.; asimismo, en términos de los artículos 28 y 30 de la Ley citada, se determina habilitar los días y horas inhábiles que sean necesarios para el desahogo de dicha diligencia

SEXTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de la **C. Rosario Imelda Fernández Magaña** que el expediente **53-35884** 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.

Así lo resolvió y firma

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



DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.



JPM/ZDRJ/ACV