



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.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN DGZF-040/99

EXPEDIENTE: 53-37564

16.27S.714.1.11-9/2000

BITACORA: 23/KV-0014/10/14

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: 1908 /18

Ciudad de México, 08 AGO 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 PRORROGA Y MODIFICAN LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-040/99.

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha 01 de diciembre de 1999, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, por conducto de la subsecretaría recursos naturales; expidió a favor de la empresa denominada "TURISMO DEL CARIBE MEXICANO, S.A. de C.V." la concesión DGZF-040/99 respecto de una superficie de 3,283.42 m² de zona federal marítimo terrestre localizada en Carretera Costera Norte Km. 4, Playa Santa Pilar, Frente al Hotel Cozumeleño, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso General: instalaciones turísticas recreativas, una cabaña (palapa) para uso de desayunoador y comedor para servicios turistas, construidas con materiales de la región, postes, horquetas, giles, balos y huiquines de madera dura, cubiertas de palmas de huano, alberca construida de concreto armado en los muros, pisos u andadores con acabado de piedra tipo conchuela coquina maya, el chapoteadero está construido de concreto armado, con acabado de polvo cemento, con acabado final a base de pintura epoxica, sombrillas de madera para sombra con un diámetro de 2.80 metros de estructura de madera y palma de huano; 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 clasifico como uso de general, con una vigencia de quince años, contados a partir de 05 de junio del 2000.

SEGUNDO.- Que mediante formato oficial recibido el 02 de octubre de 2014, a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Quintana Roo, Pedro Joaquin Dominguez, presidente del consejo de administracion de la empresa denominada "TURISMO DEL CARIBE MEXICANO" solicitó la prórroga y/o modificación a las bases de la concesión DGZF-040/99.

TERCERO.- Que Pedro Joaquin Dominguez, presidente del consejo de administracion de la empresa denominada "TURISMO DEL CARIBE MEXICANO, S.A. de C.V." acredito su personalidad mediante el instrumento notarial número 6185 de fecha 13 de marzo de 1998, otorgado ante la fe del Lic. Bello Melchor Rodriguez Carrillo, Titular de la Notaria No. 4 en el Estado de Quintana Roo, asimismo señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Av. By View Lote 12, M. 5, Edificio



8001
SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN

DGZF-040/99

EXPEDIENTE: 53-37564

16.27S.714.1.11-9/2000

23/KV-0014/10/14

Diomeda, Despacho 501, Zona Hotelera Puerto Cancún, C.P. 77500, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

CUARTO.- Que con fecha **31 de octubre de 2014**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió el oficio **No. 04/SGA/ZFM/1156/14** de fecha 29 de octubre de 2014, por medio de la cual la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, remitió la Solicitud de Prórroga y/o modificación a las bases antes referida; por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

CONSIDERANDO

I.- Que las playas marítimas, 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 prorrogar 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, 6, 7, 8, 16, 17, 28, 72, 73 y 77 de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 30 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 194-D, 232, 234 y 235 de la Ley Federal de Derechos; 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, y de conformidad con 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.- Que 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 y/o modificación a las bases 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



PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN

DGZF-040/99

EXPEDIENTE: 53-37564

16.27S.714.1.11-9/2000

23/KV-0014/10/14

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

"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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN

DGZF-040/99

EXPEDIENTE: 53-37564

16.27S.714.1.11-9/2000

23/KV-0014/10/14

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.

Previo 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.

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.- A partir del análisis efectuado a la solicitud por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, se constató lo siguiente:

- a) La solicitud de prórroga y/o modificación a las bases en estudio fue presentada ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Quintana Roo, antes del vencimiento del título de concesión **DGZF-040/99**.
- b) La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **Pedro Joaquín Domínguez**, presidente del consejo de administración de la empresa denominada **"TURISMO DEL CARIBE MEXICANO, S.A. de C.V."** actual titular de la concesión **DGZF-040/99**, lo que se acreditó en términos del testimonio notarial número 6185 de fecha 13 de marzo de 1998, otorgado ante la fe del Lic. Bello Melchor Rodríguez Carrillo, Titular de la Notaría No. 4 en el Estado de Quintana Roo.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN

DGZF-040/99

EXPEDIENTE: 53-37564

16.27S.714.1.11-9/2000

23/KV-0014/10/14

- c) En el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,044.00 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.
- d) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- e) 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 **"TURISMO DEL CARIBE MEXICANO, 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.

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 prorroga la concesión **DGZF-040/99**, por un plazo de **15 años**, igual al otorgado en la concesión original, a favor de la empresa denominada **"TURISMO DEL CARIBE MEXICANO, S.A. de C.V."** en base a los motivos y fundamentos expuestos en la presente resolución, mismos que empezaran a correr a partir de la notificación de la presente resolución.

SEGUNDO.- Se Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión No. DGZF-574/05, específicamente la condición **PRIMERA**, para quedar como sigue:

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto entregar a **"LA CONCESIONARIA"**, el

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN****DGZF-040/99****EXPEDIENTE: 53-37564****16.27S.714.1.11-9/2000****23/KV-0014/10/14**

derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de 3,723.56 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en carretera costera norte, Km. 4., Playa Santa Pilar, frente al Hotel Cozumeleño, municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo; así como las obras existentes en la misma consistentes en **20 palapas, de 3.00 m de diámetro, con postes de madera de 3.00 m de altura y mesa circular de 0.80 m de diámetro, postes de 0.20 m de diámetro y tapa de zacate sujeta con red de hilo de cáñamo con mesa circular de 0.60 m de diámetro, estructurada con madera de la región, con largueros de 0.05 m de diámetro, ocupando una superficie de 141.40 m², 2 pérgolas rectangulares una de 3.51 m por 8.83 m y otra de 4.16 m por 9.36 m con hamaqueros, soportadas con postes de madera de 0.20 m de diámetro, travesaños y tapa con varas de madera dura de la región, con altura de 2.50 m ocupan una superficie de 70.40 m², parte de cuarto de máquinas para el lavado y bombeo de agua para piscinas, de forma irregular, construida con muros de block, piso de concreto y tapa con acabados de madera dura de la región, ocupa una superficie de 19.43 m², dos áreas de regaderas, con piso de azulejo, ocupa una superficie de 4.00 m², parte de área de piscinas, construidas de concreto armado con acabados en azulejo, cuenta con instalaciones hidráulicas y sanitaria, ocupan una superficie de 101.38 m², muro de contención del lado de las construcciones de 0.35 m de coronado y una altura variable construido con concreto y piedra de la región, ocupa una superficie de 98.88 m², área ajardinada, distribuida en diferentes partes, ocupa una superficie de 50.00 m², parte de una palapa para restaurante bar, de forma irregular, construida de madera dura de la región, soportada con postes de madera de 0.20 m de diámetro y 0.30 m de diámetro, estructura con travesaños y largueros de diferentes medidas con tapa de zacate sujeta con hilo de cáñamo, pisos de mármol y loseta vidriada, cuenta con cocina, barras de servicio, área de refrigeración, instalación eléctrica, hidráulica y sanitaria, ocupa una superficie de 380.00 m², parte de andadores y escaleras con pisos de concreto y mármol, ocupan una superficie de 205.75 m², arranque de muelle con base de concreto armado, con una escalera para acceder al muelle con dos muros de contención de concreto armado de 0.33 m de corona y una altura variable, localizado en la parte sur de la superficie de zona federal marítimo terrestre concesionada, ocupa una superficie de 128.77 m², arranque de muelle de concreto armado, mide 5.04 m de largo por 2.11 de ancho, con muro de contención de piedra de la región con mortero, localizado en la parte norte de la superficie, ocupa una superficie de 10.63 m² y dos muros de contención de 0.33 m de corona con diferentes alturas, localizados junto al muelle del lado norte de la superficie concesionada, ocupa una superficie de 25.48 m², 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 "LA CONCESSIONARIA", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **general**, con las siguientes medidas:**



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN

DGZF-040/99

EXPEDIENTE: 53-37564

16.27S.714.1.11-9/2000

23/KV-0014/10/14

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	507621.8229	2272475.5682
PM2	507627.7205	2272477.0754
PM3	507635.0688	2272480.4785
PM4	507643.2068	2272482.0753
PM5	507648.8846	2272485.6415
PM6	507657.6937	2272492.6041
PM7	507660.3055	2272496.7530
PM8	507661.7472	2272505.5649
PM9	507660.2199	2272507.0443
PM10	507666.9123	2272513.3082
PM11	507669.9346	2272507.4015
PM12	507673.6504	2272504.8365
PM13	507684.2775	2272506.7164
PM14	507696.7362	2272512.6859
PM15	507714.0840	2272529.2692
PM16	507727.1916	2272537.7710
PM17	507727.7335	2272538.5452
PM18	507728.2311	2272543.9486
PM19	507736.3283	2272554.6534
PM20	507747.4439	2272565.1806
PM21	507757.7040	2272572.4059
PM22	507764.3190	2272575.2988
PM23	507764.7401	2272575.5414
ZF17	507778.2228	2272560.2279
ZF16	507773.3464	2272557.4178
ZF15	507767.5681	2272554.8908
ZF14	507760.1443	2272549.6628
ZF13	507751.2815	2272541.2693
ZF12	507747.6236	2272536.4334
ZF11	507747.1624	2272531.4258
ZF10	507741.3436	2272523.1115
ZF9	507726.5449	2272513.5129
ZF8	507708.2524	2272496.0266



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN

DGZF-040/99

EXPEDIENTE: 53-37564

16.27S.714.1.11-9/2000

23/KV-0014/10/14

ZF7	507690.4539	2272487.4984
ZF6	507676.5660	2272485.0417
ZF5	507672.7966	2272479.0540
ZF4	507660.4777	2272469.2917
ZF3	507650.6859	2272463.1615
ZF2	507641.2857	2272461.3170
ZF1	507634.4554	2272458.1538
PM1	507621.8229	2272475.5682

TERCERO.- Esta resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que se ratifica el texto y contenido de sus bases y condiciones establecidas en la concesión **DGZF-040/99**, en lo que no se opongan a la presente.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la empresa denominada "**TURISMO DEL CARIBE MEXICANO, S.A. de C.V.**" que la presente resolución administrativa puede ser impugnada a través del recurso de revisión previsto por los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

QUINTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de "**TURISMO DEL CARIBE MEXICANO, S.A. de C.V.**" que el expediente **53-37564** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Así lo provee y firma,

EL DIRECTOR GENERAL

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

JPM/ZDRJ/ADMP