



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.

RECIBIDA
D. CAS BASES

31/AUG/2018

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-448/02
EXP: 10074
C. A.: 16.27S.714.1.11-51/1997
BITACORA.: 23/KV-0026/12/13
RESOLUCIÓN NÚMERO 2387 /18

Ciudad de México, 30 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 MODIFICAN LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-448/02

RESULTANDO

- I. Que el 7 de enero de 2003, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales expidió a favor de **CARLOS RAUL CERVERA PERAZA** la concesión **DGZF-448/02** respecto de una superficie de **2,696.09 m²** (dos mil seiscientos noventa y seis punto nueve metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar localizada en frente al lote 8, manzana 1, Super manzana 1 de la avenida Rueda Medina N° 50, Playa norte, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, para uso de **Un snack-bar de 4 x 6 metros construido a base de madera y palma de la región y una palapa de 5 x 10 construida a base de postes de madera y techo de palma de la región**, uso fiscal **general**, con una vigencia de quince años.
- II. Que mediante formato oficial recibido el **06 de diciembre de 2013** por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Quintana Roo, **CARLOS RAUL CERVERA PERAZA** solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DGZF-448/02**, consistente en ampliar la superficie de **2,696.09 m²** a **6,206.957 m²**, actualizar las coordenadas conforme a la delimitación oficial vigente, así como anexar nuevas obras (casa habitación).
- III. Que **CARLOS RAUL CERVERA PERAZA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED]

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

CONSIDERANDO

PRIMERO. - La playa marítima, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-448/02**

EXP: 10074

C. A.: 16.27S.714.1.11-51/1997

BITACORA.: 23/KV-0026/12/13

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.

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-448/02**, se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por el **C. CARLOS RAÚL CERVERA PERAZA** titular del instrumento jurídico que nos ocupa.
- III. **CARLOS RAÚL CERVERA PERAZA**, solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de ampliar la superficie de **2,696.09 m²** a **6,206.957 m²**, actualizar las coordenadas conforme a la delimitación oficial vigente, así como anexar nuevas obras (casa habitación).



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-448/02
EXP: 10074
C. A.: 16.27S.714.1.11-51/1997
BITACORA.: 23/KV-0026/12/13**

IV. **CARLOS RAUL CERVERA PERAZA** presentó original de la congruencia de uso de suelo contenida dentro del oficio número **CUS/003/2018**, de fecha **08 de febrero de 2018**, emitida por la Dirección General de Urbano y Medio ambiente del municipio de Isla Mujeres, en el Estado de 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 sujeto se presume que a la fecha **CARLOS RAÚL CERVERA PERAZA** 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 \$1,973, 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,

RESUELVE:

PRIMERO. - Se modifica la condición **PRIMERA** de la concesión **DGZF-448/02**, para

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-448/02**

EXP: 10074

C. A.: 16.27S.714.1.11-51/1997

BITACORA.: 23/KV-0026/12/13

quedar como sigue:

- I. **PRIMERA.** - La presente concesión tiene por objeto otorgar a **EL CONCESIONARIO** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **3,107.321 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, así como las obras existentes consistentes en un **snack-bar de 4 x 6 metros** construido a base de madera y palma de la región y una **palapa de 5 x 10** construida a base de postes de madera y techo de palma de la región, así como una **casa habitación de dos niveles** construida en el año 1964, con material de construcción de acuerdo a lo siguiente , **terrazza cubierta y abierta de 28.74 m²**. Terraza cubierta y abierta de 28.74 m² que cuenta con 3 escalones perimetrales con un área de 8.05 m². La altura del piso del nivel cero de la casa en referencia con el piso de le arena de playa es de 50 cm, comedor de 42.68 m², cocina de 33.68 m², pasillo y cubo de escaleras 15.50 m², baño 1 de 5.30 m², recamara 1 de 24.40 m², w.c de 12.55 m², w.c. de 3.25 m², w.c. de 3.32 m², planta alta con, terraza frontal dividida en 2 partes: techada con 14.50 m² y descubierta con 13.57 m², recamara 2 con 21.36 m², recamara 3 con 22.53 m², recamara 4 con 22.45 m², estancia con 10.70 m², pasillo y cubo de escaleras con 15.50 m², baño 2 con 3.77 m², baño 3 con 6.45 m² y terraza posterior techada con 3.34 m², la cimentación se construyó a base de pilotes de 40 x 40 cm. de concreto armado con 8 varillas de ½" sobre zapatas de concreto armado de 1.20 mt. en promedio de 1.50 mt. a 2.00 mt. de profundidad, hasta encontrar roca firme, nivelación con cadena de cimentación de 20 x 15 cm. con varillas de ½" y concreto sobre la cual se colocó la losa del firme a base de concreto armado con enrejado de 15 x 15 cm. y peralte de 15 cm., primer módulo construido el que abarca la recamara 1, baño 1, cubo de escaleras y pasillo, así como la primera parte de la cocina, fue construido con muros de piedra de la región de 30 cm. de espesor para darle a la casa mayor fortaleza y resistencia, los demás módulos fueron construidos con muros de block de concreto de 20 cm, losa de entepiso también fue elaborada de concreto con emparrillado de 15 x 15 y 15 cm. de espesor, los muros que dan al lado oeste, son de block de concreto de 20 cm. ya que éste módulo se construyó en una siguiente ampliación y para finalizar la construcción, las recamaras 2 y 3 fueron construidas con block de concreto de 15 x 15 cm, el techo es losa de vigueta y bovedilla, los pisos de la planta baja son de pasta con color los baños son de losa, los pisos de la planta alta incluyendo las terrazas son de vitrobloc o



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-448/02
EXP: 10074
C. A.: 16.27S.714.1.11-51/1997
BITACORA.: 23/KV-0026/12/13**

similar, así como los de los baños, los muros están recubiertos de aplanado fino de concreto y pintura vinílica a excepción de los baños y la cocina que tienen cubierta de azulejo, la ventanería es de aluminio de 1ª color natural, así como las puertas exteriores, las puertas del interior son de madera de la región, la instalación hidráulica es oculta en pisos y muros, de cobre hidráulico. de la acometida general, el flujo de agua se dirige hacia 2 tinacos que se encuentran en la azotea, de donde por medio de gravedad se surte a los servicios sanitarios así como al área de cocina, lavado y preparación y regadera exterior, la instalación sanitaria es con tubos de concreto sanitario oculto por el piso y de pvc en muros, todas las aguas negras y de lavado se dirigen por medio de gravedad y pasando por diferentes registros sanitarios, hacia el registro general que se localiza al costado oeste del lote., la instalación eléctrica es oculta en muros y techos con poliducto de pvc negro, con salidas de centro para lámparas ahorradoras y barras de Slim line, con circuitos independientes en los diferentes niveles, así como también se colocaron circuitos para contactos y aires acondicionados, el área de playa cuenta con palmeras de coco así como en los alrededores de la casa hay planta de ornato de la región ubicada en frente al lote 8, manzana 1, Super manzana 1 de la avenida Rueda Medina N° 50, Playa norte, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, para uso **general: casa habitación, snack-bar y palapa (actividades de restaurante)**, 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, se clasificó como uso **general**., con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	525710.0785	2350795.4738
PM2	525693.3829	2350806.4907
PM3	525671.3460	2350774.2970
PM4	525643.6310	2350730.2140
PM5	525644.9940	2350706.8690
PM6	525661.7742	2350693.2083



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-448/02
EXP: 10074
C. A.: 16.27S.714.1.11-51/1997
BITACORA.: 23/KV-0026/12/13**

ZF7	525673.0156	2350709.8463
ZF8	525669.7998	2350712.4642
ZF9	525664.4470	2350716.8220
ZF10	525663.9701	2350724.9887
ZF11	525688.0702	2350763.3218
ZF1	525710.0785	2350795.4738

Cuadro de coordenadas de Terrenos ganados al mar:

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM12	525697.7898	2350746.5137
TGM13	525684.1007	2350757.0081
ZF10	525663.9701	2350724.9887
ZF9	525664.4469	2350716.8220
ZF8	525669.7998	2350712.4642
ZF7	525673.0156	2350709.8463
TGM12	525697.7898	2350746.5137

Superficie: 3,107.321 m².

SEGUNDO. - La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **CARLOS RAÚL CERVERA PERAZA**, está obligado 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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DZF-448/02
EXP: 10074
C. A.: 16.27S.714.1.11-51/1997
BITACORA.: 23/KV-0026/12/13**

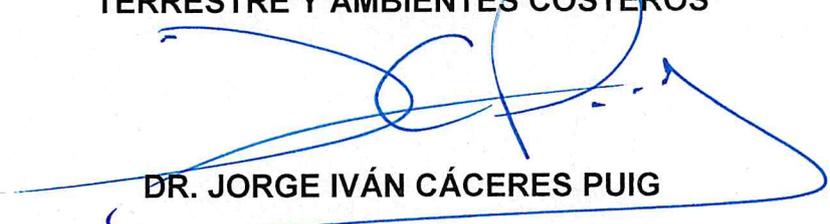
quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

QUINTO. Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **CARLOS RAÚL CERVERA PERAZA**, mismo que se ubica en [REDACTED]

[REDACTED] con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles 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 **CARLOS RAÚL CERVERA PERAZA** que el expediente **10074**, 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.**

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


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

JPM/ZDRJ/IMFV