



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-494/07
EXP: 755/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-38/2007
Bitácora: 23/KV-0040/07/17

RESOLUCIÓN NÚMERO **3720** /18

Ciudad de México, **13 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-494/07

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **29 de agosto de 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros otorgó a favor de **ROSA EUGENIA ENRIQUEZ ARJONA Y/O ENRIQUE FICHTL BECERRA**, la concesión **No. DGZF-494/07**, respecto de una superficie de **523.31 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre, localizada en **Boulevard Kukulcan Km. 12+850, Laguna de Nichupte, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso **vinculado a una actividad turística y de comercialización**, 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 vigencia de **15 años**.

SEGUNDO.- Que mediante formato oficial recibido el **10 de julio de 2017**, por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Quintana Roo, **Maria Carolina Merino Espinosa**, representante legal de **ROSA EUGENIA ENRIQUEZ ARJONA Y/O ENRIQUE FICHTL BECERRA** solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión **No. DGZF-494/07**, a efecto de disminuir la superficie concesionada y autorizar la construcción de un restaurante bar y arranque de muelle.

TERCERO.- Que **Maria Carolina Merino Espinosa**, representante legal de **ROSA EUGENIA ENRIQUEZ ARJONA Y/O ENRIQUE FICHTL BECERRA** acredito su personalidad mediante el instrumento notarial número 4,370 de fecha 04 de septiembre de 2013, otorgado ante la fe del Lic. Leonardo de Jesus Medina Gonzalez, Notario Público número 49 en el estado de Quintana Roo, asimismo señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED]



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-494/07
EXP: 755/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-38/2007
Bitácora: 23/KV-0040/07/17**

CUARTO.- Que con fecha **03 de noviembre de 2017**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió el oficio **No. 04/SGA/ZFM/0765/17** de fecha 25 de octubre de 2017, por medio de la cual la Delegación Federal de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, remitió la Solicitud de Modificación a las bases y condiciones antes referida, por lo que 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:

a) El título de concesión **DGZF-494/07**, a la fecha de la presente resolución se encuentra vigente.

b) La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por **Maria Carolina Merino**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-494/07
EXP: 755/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-38/2007
Bitácora: 23/KV-0040/07/17**

Espinosa, representante legal de **ROSA EUGENIA ENRIQUEZ ARJONA Y/O ENRIQUE FICHTL BECERRA**, actuales titulares del instrumento jurídico que nos ocupa.

- c) Que **Maria Carolina Merino Espinosa**, representante legal de **ROSA EUGENIA ENRIQUEZ ARJONA Y/O ENRIQUE FICHTL BECERRA** solicito la modificación a las bases y condiciones del título de concesión **DGZF-494/07**, a efecto de disminuir la superficie concesionada y autorizar la construcción de un restaurante bar y arranque de muelle.
- d) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- e) 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.
- 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, **ROSA EUGENIA ENRIQUEZ ARJONA Y/O ENRIQUE FICHTL BECERRA** han cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionarios 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:



RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-494/07
EXP: 755/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-38/2007
Bitácora: 23/KV-0040/07/17

PRIMERO.- Se Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión No. DGZF-494/07, específicamente la condición **PRIMERA**, para quedar como sigue:

- I. **PRIMERA.-** La presente concesión tiene por objeto entregar a "LOS CONCESIONARIOS", el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de a 200.521 m² de zona federal de la laguna, así como las obras autorizadas en la misma, consistentes en: construcción de un restaurante con capacidad para atender a 224 comensales, el cual contara con dos niveles y terraza en planta baja, de acuerdo con lo siguiente, RESTAURANTE DE DOS PLANTAS, el restaurante tendrá una superficie techada en planta baja 323.939 m², en la cual se contara con dos baños, accesibles para sillas de ruedas, pasillos áreas de mesas, barra de alimentos, escaleras rampa y caja (oficina), contara con cocina de 20.29 m², con pasillo de servicio junto a la cocina, con rampa y escaleras. Se desplantara a 0.70 m con respecto de la banquetta. El área de caja se construirá una cisterna para agua potable con capacidad de 5,500 lt.; en la planta alta del restaurante tendrá una superficie techada de 142.88 m², que contaran con dos baños, bar y áreas de mesas, tendrá dos área de exteriores no techadas, una donde se tendrán las escaleras de acceso hacia la azotea (ubicada sobre el área de caja/oficina) y otra donde se tendrá una pequeña terraza (ubicada sobre el área de cocina), este nivel se desplantara a 2.9 metros con respecto del nivel de la banquetta; contara con un sistema combinado de muros de concreto armado de 15 cm de espesor y muros divisorios a base de block hueco confinados con dalas y castillos de concreto armado. El sistema de piso será resuelto mediante una losa de vigueta y bovedilla que se apoyan en los muros, trabes y columnas de concreto reforzado, Su cimentación estará conformada por una losa fondo con un espesor de 15 cm, rigidizada con trabes de concreto armado con un f=300 Kg/cm²; ANDADOR DE MADERA para comunicar el restaurante con la terraza se contara con un andador de madera al cual se accederá mediante las escaleras. Este andador ocupara una superficie de 29.3 m², este andador se desplantara a 2.5 m con respecto del nivel de la banquetta quedando 1.1 metros respecto de del espejo de agua de la laguna, el cual se encuentra a 3.6 m respecto al nivel de la banquetta, TERRAZA EXTERIOR,



RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-494/07
EXP: 755/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-38/2007
Bitácora: 23/KV-0040/07/17

la cimentación de la terraza será mediante pilotes de madera hincados, sus cubiertas, vigas, trabes y barandales también estarán constituidos por madera dura de la región localizada en Boulevard Kukulcan Km. 12+850, Laguna de Nichupte, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso general: Restaurante bar, arranque de muelle y actividad vinculada al turismo y a la comercialización, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberán realizar "LOS CONCESIONARIOS" de conformidad con el artículo 232-C, de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**, con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre

V	COORDENADAS	
	X	Y
A	524378.5009	2333654.9572
B	524378.3377	2333654.6219
C	524375.6127	2333649.3619
D	524374.3407	2333647.3519
E	524372.2337	2333644.6879
F	524369.8017	2333641.5689
G	524368.2427	2333639.7039
H	524367.3157	2333638.2059
I	524366.0667	2333636.2599
J	524364.7677	2333634.0379
K	524362.4021	2333629.4417
E252168A	524357.4672	2333631.5178
E252168	524359.9048	2333637.2354
E252167	524363.3613	2333642.6543
E252166	524367.4041	2333650.0397
E252165	524369.4458	2333655.3411
E252164A	524370.1918	2333658.7176



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-494/07
EXP: 755/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-38/2007
Bitácora: 23/KV-0040/07/17**

A	524378.5009	2333654.9572
---	-------------	--------------

Superficie Total: 200.52 m²

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **ROSA EUGENIA ENRIQUEZ ARJONA Y/O ENRIQUE FICHTL BECERRA** están obligados 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 a **ROSA EUGENIA ENRIQUEZ ARJONA Y/O ENRIQUE FICHTL BECERRA** y/o a través de su representante legal **Maria Carolina Merino Espinosa**, y/o a través de cualquiera de sus autorizados para oír y recibir notificaciones **Aline Claire Marie Blanc Orihuela** y/o **Rosa Elena Carvajal Valiente**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED]

asimismo, de conformidad con lo establecido por los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se determina habilitar los días y horas inhábiles que se requieran para el desahogo de dicha diligencia.

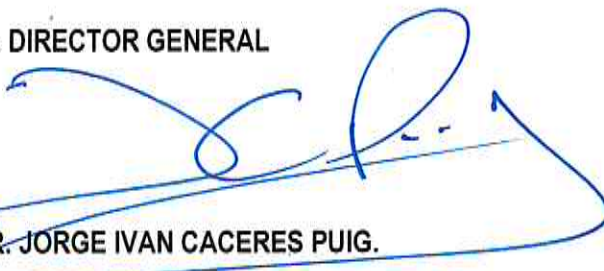


RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-494/07
EXP: 755/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-38/2007
Bitácora: 23/KV-0040/07/17

SEXTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **ROSA EUGENIA ENRIQUEZ ARJONA Y/O ENRIQUE FICHTL BECERRA** que el expediente 755/QROO/2007 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



DR. JORGE IVAN CACERES PUIG.

JPM/ZDRJ/ADMP