



**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



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN  
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

**SGPA-DGZFM-TAC- 5233 /18**

Expediente: 53-43907  
16.27S.714.1.11-60/2003  
Bitácoras: 23/KV-0068/10/15 y 23/KV-0207/05/18

Ciudad de México, **30 OCT 2018**

**LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR**

Delegado Federal de la SEMARNAT  
en el estado de Quintana Roo  
Av. Insurgentes 445, C.P. 77039,  
Chetumal, Quintana Roo

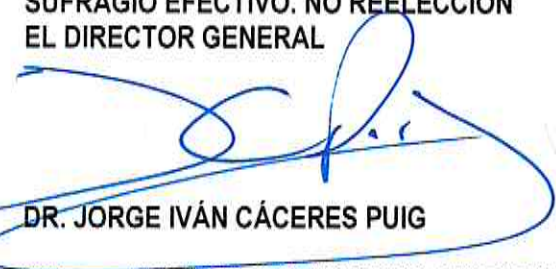
**PRESENTE**

Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado las Resoluciones No. **3568** /18, por medio del cuales se autorizó la prórroga por un término de **15 años** y la modificación a la condición **PRIMERA** de la concesión **ISO MR DGZF-454703**, ambas emitidas en favor de la empresa denominada **"COZUMEL VILLAGES, S.A. DE C.V."** a efecto de obtener su apoyo para entregar dicho instrumento jurídico. Agradeceré que la resolución sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

Finalmente, mucho agradeceré que, en apoyo a esta Dirección General, las constancias de notificación y/o entrega, sean turnadas a esta unidad administrativa dentro de los 5 días posteriores a su notificación.

Le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**  
**EL DIRECTOR GENERAL**

  
**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG**

c.c.p. Q.F.B. Martha García-ivas Palmeros. Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.  
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.  
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.

  
JPM/ZDRJ/ADMP









RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES  
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN ISO MR DGZF-  
451/03  
EXP: 53-43907  
C. A.: 16.27S.714.1.11-60/2003  
Bitácora: 23/KV-0068/10/15

RESOLUCIÓN NÚMERO **3568** /18

Ciudad de México, **30 OCT 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 ISO MR DGZF-451/03.**

#### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que con fecha **22 de julio de 2003**, 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 la empresa denominada **"COZUMEL VILLAGES, S.A. DE C.V."** la concesión **ISO MR DGZF-451/03** respecto de una superficie de **3,015.00 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en: **parte del restaurante construido a base de cimientos de mampostería, dalas de concreto armado, muro de block, castillos de concreto armado, techo de madera, piso de concreto con acabado de mosaico, barras de buffet y bar construidas con estructura con block hueco, parte de la alberca y chapoteadero construida a base de concreto armado, con acabados de azulejo y palapas para sombra, y las autorizadas consistentes en arranque de muelle y re nivelación de la playa**, localizada en el **Km. 16+600 de la carretera Costera Sur en Isla Cozumel, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **restaurante, alberca, tienda, palapas para sombra y arranque de muelle**, 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 **General**, con una vigencia de **quince años**, contados a partir de **05 de noviembre de 2003**.

**SEGUNDO.-** Que mediante formato oficial recibido el **15 de octubre de 2015**, por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Quintana Roo, **Rafael Ramon Azueta Perez**, representante legal de la empresa denominada **"COZUMEL VILLAGES, S.A. DE C.V."** solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión **ISO MR DGZF-451/03**, a efecto de sustituir los sombreadores ubicados en la zona federal marítimo terrestre por cocoteras de la especie cocos nucifera.



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES  
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN ISO  
MR DGZF-451/03**

**EXP: 53-43907**

**C. A.: 16.27S.714.1.11-60/2003**

**Bitácora: 23/KV-0068/10/15**

**TERCERO.-** Que **Rafael Ramon Azueta Perez**, representante legal de la empresa denominada **"COZUMEL VILLAGES, S.A. DE C.V."** acreditado su personalidad mediante el instrumento notarial número 23,600 de fecha 27 de junio de 2006, otorgado ante la fe del Lic. Ruben Antonio Barahona Lopez, Notario Público número 13 en el estado de Quintana Roo, asimismo señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en **Carretera Sur Km 16.6, Colonia el Cedral, Localidad de Isla de Cozumel, C.P. 77600, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo.**

**CUARTO.-** Que con fecha **11 de diciembre de 2015**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, recibió el oficio **No. 04/SGA/ZFM/0850/15** de fecha 04 de diciembre de 2015, 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.

**QUINTO.-** Que mediante resolución administrativa **3567** de fecha **30 OCT 2018** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre Y Ambientes Costeros, determino prorrogar la vigencia de la concesión **ISO MR DGZF-451/03**, por un término de **15 años**, termino igual al otorgado en la concesión original, 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





RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES  
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN ISO  
MR DGZF-451/03  
EXP: 53-43907  
C. A.: 16.27S.714.1.11-60/2003  
Bitácora: 23/KV-0068/10/15

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 **ISO MR DGZF-451/03**, a la fecha de la presente resolución se encuentra vigente.
- b) La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por **Rafael Ramon Azueta Perez**, representante legal de la empresa denominada "**COZUMEL VILLAGES, S.A. DE C.V.**", actual titular del instrumento jurídico que nos ocupa.
- c) Que por **Rafael Ramon Azueta Perez**, representante legal de la empresa denominada "**COZUMEL VILLAGES, S.A. DE C.V.**" solicito la modificación a las bases y condiciones del título de concesión **ISO MR DGZF-451/03**, a efecto de sustituir los sombreadores ubicados en la zona federal marítimo terrestre por cocoteras de la especie cocos nucifera.
- a) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a procedimiento administrativo ni a resolución administrativa o judicial.
- b) 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 "**COZUMEL VILLAGES, 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.
- d) En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$2,218.00** 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.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES  
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN ISO  
MR DGZF-451/03  
EXP: 53-43907  
C. A.: 16.27S.714.1.11-60/2003  
Bitácora: 23/KV-0068/10/15**

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 Modifican las Bases y Condiciones del Título de Concesión ISO MR DGZF-451/03, 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 a **2,976.225 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras existentes en la misma, consistentes en: **parte del restaurante construido a base de cimientos de mampostería, dalas de concreto armado, muro de block, castillos de concreto armado, techo de madera, piso de concreto con acabado de mosaico, barras de buffet y bar construidas con estructura con block hueco, parte de la alberca y chapoteadero construida a base de concreto armado con acabados de azulejo, regaderas, módulos construidos a base de 3 columnas de concreto armado con acabado de azulejo, palapas para sombra y arranque de muelle** y las autorizadas consistentes en el **retiro de 44 palapas para sustituirlas por palmas cocoteras de la especie (cocos nucifera)** localizada en el **Km. 16+600 de la carretera Costera Sur en Isla Cozumel, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para **Restaurante, albercas, tienda, arranque de muelle y palmas cocoteras** que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "LA CONCESIONARIA" de conformidad con el artículo 232-C, de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**, con las siguientes medidas:





**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES  
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN ISO  
MR DGZF-451/03  
EXP: 53-43907  
C. A.: 16.27S.714.1.11-60/2003  
Bitácora: 23/KV-0068/10/15**

**Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre**

| V    | COORDENADAS |              |
|------|-------------|--------------|
|      | X           | Y            |
| ZF1  | 497576.8127 | 2253147.9078 |
| ZF2  | 497577.9020 | 2253155.5065 |
| ZF3  | 497579.1236 | 2253167.4515 |
| ZF4  | 497579.6659 | 2253177.2372 |
| ZF5  | 497579.9110 | 2253187.5628 |
| ZF6  | 497580.0593 | 2253205.7395 |
| ZF7  | 497580.8944 | 2253208.6606 |
| ZF8  | 497582.5137 | 2253219.9625 |
| ZF9  | 497585.2798 | 2253228.4592 |
| ZF10 | 497587.7650 | 2253238.0974 |
| ZF11 | 497591.2785 | 2253247.9599 |
| ZF12 | 497596.6990 | 2253267.9142 |
| ZF13 | 497600.5146 | 2253285.7402 |
| ZF14 | 497602.0565 | 2253294.3992 |
| PM13 | 497583.0030 | 2253301.4819 |
| PM12 | 497580.8690 | 2253289.4970 |
| PM11 | 497577.2420 | 2253272.5490 |
| PM10 | 497572.2400 | 2253254.1150 |
| PM9  | 497568.6230 | 2253243.9620 |
| PM8  | 497566.0690 | 2253234.0570 |
| PM7  | 497562.9610 | 2253224.5100 |
| PM6  | 497561.2900 | 2253212.8470 |
| PM5  | 497560.1550 | 2253208.8770 |
| PM4  | 497559.9080 | 2253187.6740 |
| PM3  | 497559.6790 | 2253178.0280 |
| PM2  | 497559.1800 | 2253169.0230 |
| PM1  | 497557.8204 | 2253156.3637 |
| ZF1  | 497576.8127 | 2253147.9078 |

**Superficie Total: 2,976.225 m<sup>2</sup>**





**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES  
Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN ISO  
MR DGZF-451/03  
EXP: 53-43907  
C. A.: 16.27S.714.1.11-60/2003  
Bitácora: 23/KV-0068/10/15**

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que la empresa denominada **"COZUMEL VILLAGES, 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 a por **Rafael Ramon Azueta Perez**, representante legal de la empresa denominada **"COZUMEL VILLAGES, S.A. DE C.V."**, en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Carretera Sur Km 16.6, Colonia el Cedral, Localidad de Isla de Cozumel, C.P. 77600, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo**, 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.

**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 empresa denominada **"COZUMEL VILLAGES, S.A. DE C.V."**, que el expediente 53-43907 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/IZDRJ/ADMP