



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 1118/QROO/2016

C. A.: 16.27S.714.1.11-276/2016

BITÁCORA: 09/KV-0093/05/19

RESOLUCIÓN No. 041 /2021

Ciudad de México, a 15 FEB 2021

## MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-171/17

Visto para resolver el procedimiento administrativo relativo a la solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones del título de concesión número DGZF-171/17, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Que el **22 de agosto de 2017**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **RIBERAS DE CANCÚN, S. A.**, la concesión DGZF-171/17 respecto de una superficie de 14,465.55 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en Punta Sam, predio San Joaquín, fracción 3, manzana 3, Zona Continental, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, para uso de protección, y que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso de **protección**, con una vigencia de cinco años contados a partir del 01 de septiembre de 2017.

**SEGUNDO.-** Que el **20 de junio de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 1087/2018, en cuyos términos se autorizó a **RIBERAS DE CANCÚN, S.A.** la cesión de derechos y obligaciones de la concesión DGZF-171/17, a favor de **ALSTERAN, S. A. DE C. V.**





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 1118/QROO/2016  
C. A.: 16.27S.714.1.11-276/2016  
BITÁCORA: 09/KV-0093/05/19

**TERCERO.-** Que el **20 de mayo de 2019, ALSTERAN, S. A. DE C. V.** por conducto de su apoderado general el **C. PABLO ADRIÁN GALEOTTI**, presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, la solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-171/17, por lo que, esta autoridad procede a emitir la presente resolución; y

## CONSIDERANDO

**I.** Que la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para analizar y resolver la solicitud de modificación a las bases y condiciones formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25, 27 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o, 2o fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 6 fracción II, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 34, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 26, 29, 34, 36 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 2 fracción XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y el Acuerdo por el que se dan a conocer los formatos de los trámites a cargo de la Secretaría de Medio





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 1118/QROO/2016  
C. A.: 16.275.714.1.11-276/2016  
BITÁCORA: 09/KV-0093/05/19

Ambiente y Recursos Naturales en las materias que se indican, publicado el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

II.- Que el día **20 de mayo de 2019**, mediante el trámite denominado prórroga y/o modificación a las bases y condiciones del título de concesión presentado ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, **ALSTERAN, S. A. DE C. V.** por conducto de su apoderado general el **C. PABLO ADRIÁN GALEOTTI**, solicitó de esta autoridad administrativa la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DGZF-171/17**, a efecto de cambiar el uso otorgado de protección a uso general sin obras.

Dicho lo anterior, esta autoridad administrativa procede a realizar un análisis a la totalidad de las constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudiendo constatar lo siguiente:

- a. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. PABLO ADRIÁN GALEOTTI** quien acreditó ser apoderado general de **ALSTERAN, S. A. DE C. V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 83,025 de fecha 12 de octubre de 2015, otorgado ante la fe del Lic. Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público número treinta de Cancún, Quintana Roo, lo que implica su interés y voluntad de modificar las bases y condiciones del mismo.
- b. **ALSTERAN, S. A. DE C. V.** presentó el oficio número SEMA/DS/1769/2019, de fecha 27 de mayo de 2019, emitido por la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente, del Gobierno del estado de Quintana Roo, el cual contiene la congruencia de uso de suelo.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 1118/QROO/2016  
C. A.: 16.275.714.1.11-276/2016  
BITÁCORA: 09/KV-0093/05/19

- c. Que la concesionaria presentó en copia simple los recibos de pago de derechos expedidos por el H. Ayuntamiento Constitucional de Isla Mujeres, en los cuales se hace constar que de **ALSTERAN, S. A. DE C. V.**, no tiene adeudo alguno por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, ya que han sido debidamente pagadas las contribuciones que corresponden del 5° bimestre de 2017 hasta el 1° bimestre del año 2019, por lo que, esta Dirección General atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, que rigen la actuación administrativa de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presume que la concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.
- d. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- e. Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la concesión que nos ocupa.
- f. Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

III.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de **ALSTERAN, S. A. DE C. V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta como titular de la concesión DGZF-171/17, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo tanto, resulta procedente autorizar la modificación a las bases y condiciones de la concesión solicitada, a efecto de cambiar el uso otorgado de protección a uso general sin obras.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 1118/QROO/2016  
C. A.: 16.275.714.1.11-276/2016  
BITÁCORA: 09/KV-0093/05/19

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, que a la letra establece lo siguiente:

*“Artículo 34.- Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.*

*En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento.”*

Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones realizadas por **ALSTERAN, S. A. DE C. V.** por conducto de su apoderado general el **C. PABLO ADRIÁN GALEOTTI** en su solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones de la concesión o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como en términos de la presente resolución, se solicite 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 modifica la condición **PRIMERA** de la concesión **DGZF-171/17**, en cuanto al uso otorgado para la superficie concesionada, para quedar como sigue:





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

EXPEDIENTE: 1118/QROO/2016  
C. A.: 16.275.714.1.11-276/2016  
BITÁCORA: 09/KV-0093/05/19

**PRIMERA.-** La presente concesión tiene por objeto otorgar a **LA CONCESIONARIA** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **14,465.55 m<sup>2</sup>** (catorce mil cuatrocientos sesenta y cinco punto cincuenta y cinco metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en Punta Sam, predio San Joaquín, fracción 3, manzana 3, Zona Continental, municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso **general sin obras** 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 vigente, se clasifica como uso **general [...]**

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **ALSTERAN, 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 **DGZF-171/17** que se modifica en lo que no se opongan a la presente.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de **ALSTERAN, S. A. DE C. V.** por conducto de su apoderado general el **C. PABLO ADRIÁN GALEOTTI**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **ALSTERAN, S. A. DE C. V.** por conducto de su apoderado general el **C. PABLO ADRIÁN GALEOTTI** en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Bernal Díaz del Castillo No. 17, Ciudad Satélite, C.P. 53100, municipio de Naucalpan, Estado de México, teléfono número 55 5549 7004, correo electrónico** **en los** **asimismo, con fundamento**





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

**EXPEDIENTE: 1118/QROO/2016  
C. A.: 16.275.714.1.11-276/2016  
BITÁCORA: 09/KV-0093/05/19**

artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.

**SEXTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la moral solicitante que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; ubicada en Avenida Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

**LA DIRECTORA GENERAL DE ZONA FEDERAL  
MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.**

**BIÓL. MARÍA DE LOS ÁNGELES CAUCH GARCÍA**

SYBV\*CACR\*AM25



