



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

25

ANIVERSARIO



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

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, teléfono, correo electrónico.

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.

Biol. Alfredo Arellano Guillermo

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII de fecha 22 de abril del 2025.

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_08_2025_SIPOT_1T_2025_FXXVII.pdf

SGHC/RCFG



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Avenida Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac I Sección C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel: (55) 5628 0600 www.gob.mx/semarnat



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1433/YUC/2008
C.A.: 16.27S.714.1.17-9/2008
Bitacora: 31/KV-0036/11/23

Resolución No. **2011** /2024

Ciudad de México, a **31 DIC 2024**

Visto para resolver el procedimiento administrativo relativo a la solicitud de Prórroga y/o Modificación a las Bases y Condiciones del título de Concesión DGZF-1332/10, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

RESULTANDO

PRIMERO.- Que con fecha **26 de octubre de 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, expidió a favor de la **C. Marina de la Luz Castro Poot**, el Título de Concesión No. DGZF-1332/10, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **150.88 m²** de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, localizada colindante al Predio No. 86-B, de la Calle 69, Colonia Centro, Municipio de Progreso, Estado de Yucatán, exclusivamente para uso de instalación de un toldo de plástico y camas para servicio de masajes relajantes, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**; con una vigencia de **15 años**, contados a partir del día **23 de noviembre de 2010**.

SEGUNDO.- Que mediante Resolución Administrativa No. 805/11, de fecha **27 de junio de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la **C. Marina de la Luz Castro Poot** la "**Modificación a las Bases y Condiciones**", de la Concesión No. DGZF-1332/10, en cuyos términos aumentó la superficie concesionada, de **150.88 m²** a **445.45 m²**.

TERCERO.- Que con fecha **28 de septiembre de 2015**, mediante Resolución Administrativa No. 702/15, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizó a la **C. Marina de la Luz Castro Poot** la "**Modificación a las Bases y Condiciones**", en cuyos términos se modificó la condición PRIMERA del Título de Concesión No. DGZF-1332/10, en cuanto a las obras autorizadas y el uso otorgado, consistente en la instalación de un toldo de plástico, 6 camas para masajes, 10 palapas tipo hongo de 2.80 m de diámetro por 2.80 m de altura a base de postes de madera de 10" de diámetro, techo de zacate y/o guano, piso natural, 10 mesas de plástico, 40 sillas de plástico y 10 camastros de plástico de 0.80 m de ancho y 2.00 m de largo.

CUARTO.- Que en fecha **30 de noviembre de 2018**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la Resolución No. 3921/2018, en cuyos términos autorizó a la **C. Marina de la Luz Castro Poot** la "**cesión de derechos y obligaciones**" del Título de Concesión No. DGZF-1332/10, en favor del **C. Edwin Isaias Salas Castro**.



QUINTO.- Que con fecha **8 de noviembre de 2023**, se recibió en el Espacio de Contacto Ciudadano de las Oficinas de Representación en el Estado de Yucatán y en esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros el **17 de noviembre de 2023**, la "Solicitud de Prórroga" referida anteriormente, en virtud de lo cual 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 prórroga 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, 30, 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, 30, 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, 3 fracción II inciso b, 4, 8, 9 y 19 fracciones I, IX, XV y XVI 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 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 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 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

"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.

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.

34



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1433/YUC/2008
C.A.: 16.27S.714.1.17-9/2008
Bitacora: 31/KV-0036/11/23

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.

Previa 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.- Que el día **8 de noviembre de 2023**, mediante el trámite denominado "solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones de la concesión", presentado en el Espacio de Contacto Ciudadano de las Oficinas de Representación en el Estado de Yucatán, el **C. Edwin Isaias Salas Castro**, solicitó de esta autoridad administrativa la **Prórroga de la Concesión DGZF-1332/10**.

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:

- La solicitud de prórroga en estudio fue presentada ante esta Secretaría antes del vencimiento del título de **Concesión DGZF-1332/10**.
- La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. Edwin Isaias Salas Castro**, actual Titular de la **Concesión No. DGZF-1332/10**, por lo que se acredita el deseo, la voluntad y las facultades suficientes para solicitar una prórroga a la vigencia del Título que le fue otorgado.
- Que con base en las consideraciones señaladas y ante 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 de ingreso de la solicitud de Prórroga, el **C. Edwin Isaias Salas Castro**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de carácter de concesionario y ocupante de la Zona Federal Marítimo Terrestre se refiere, tal como se acredita mediante **recibos de pago que amparan un periodo que comprende del año 2019, hasta el año 2023**, emitidos por la Dirección de Finanzas y Tesorería del H. Ayuntamiento de Progreso, Yucatán..
- Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de **\$3,219.00 M. N.**, por concepto de recepción y estudio de la solicitud de prórroga de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
- No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.



- 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.
- Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.
- La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.

IV.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte del C. **Edwin Isaias Salas Castro**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto como titular de la **Concesión DGZF-1332/10**, 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 prórroga de la citada concesión.

V.- 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 el C. **Edwin Isaias Salas Castro**, 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 **AUTORIZA** al C. **Edwin Isaias Salas Castro**, la **Prórroga** del título de **Concesión DGZF-1332/10**, por un plazo de quince años, contados a partir del **24 de noviembre de 2025** al **24 de noviembre de 2040**, respecto de una superficie de **445.45 m²** de **Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar**, ubicada en la **Calle 69 por 78 y 76 No. 86-B**, de la **Calle 69, Avenida Malecón de Progreso, Localidad de Progreso, Municipio de Progreso, Estado de Yucatán**, exclusivamente para uso de **servicio de masajes y renta de palapas y camastros**, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **General**.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que el C. **Edwin Isaias Salas Castro**, está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las condiciones que se deriven de la misma, con excepción de aquellas a las que se les haya autorizado algún cambio por parte de esta Dirección General.



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 1433/YUC/2008
C.A.: 16.27S.714.1.17-9/2008
Bitacora: 31/KV-0036/11/23

TERCERO.- Se hace del conocimiento al C. Edwin Isaias Salas Castro, 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.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese personalmente al C. Edwin Isaias Salas Castro, y/o su autorizado, el C. Manuel Jesús Dzib Mendiola, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en [REDACTED] correo electrónico: [REDACTED] teléfono: [REDACTED] asimismo, se habilitan los días y horas inhábiles que sean necesarios en términos de los artículos 28 y 30 de la Ley citada, para el caso de así requerirse en el desahogo de dicha diligencia.

QUINTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la persona física 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, C. P. 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

ATENTAMENTE.
El Director General

Biól. Alfredo Arellano Guillermo

SGHC/MGT/CACR/CAPS