

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**

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

Oficio: SGPA-DGZFM-TAC-

2986

117

Expediente: 53/39267

16.27S.714.1.11-88/2000

Bitácora: 09/KV-0023/07/16

Ciudad de México,

27 SEP 2017

Lic. Renán Sánchez Tajonar

Delegado Federal en el estado de Quintana Roo

Av. Insurgentes N° 445, entre Av. Tecnológico de Mérida y

Av. Tecnológico de Chetumal, Col. Magisterial C.P. 77039, Chetumal, Q. Roo

Presente

Anexo al presente remito a usted la autorización que modifica las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-434/01**, con número **1153** /17 a favor de **Montecarlos Riviera, S.A. de C.V.**, respecto de una superficie de **1,996.66 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Punta Bete, polígono III entre las zonas federales marítimo terrestre del Hotel Capitán Lafitte y el predio Xcalacoco, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, para uso **GENERAL**, a efecto de obtener su apoyo para entregar dicho instrumento jurídico, salvo que usted advierta alguna causa por la que no sea procedente su entrega, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. Agradeceré que la modificación a las bases sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

Asimismo le solicito tenga a bien remitir a esta unidad administrativa la copia de la autorización que nos ocupa, debidamente firmada de recibido por la beneficiaria, dejando constancia expresa de que ésta tiene condicionantes que debe solventar en los plazos y términos señalados, consciente de las sanciones administrativas y penales en que puede incurrir en caso de incumplimiento.

Le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL**

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

c.c.e.p. Q.F.B. Martha García Arivas 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.

Archivo.- Integrar en su expediente.

LQV*CACR*CSB.





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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/39267
C.A. 1627S.714.1.11-88/2000

Resolución N° **1153** /17

En la Ciudad de México, a **27 SEP 2017**

Resolución administrativa que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, por la que se modifican las bases y condiciones del Título de Concesión N° **DGZF-434/01**.

RESULTANDO

- I. Que con fecha **1 de octubre del año 2001**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de la empresa **La Gloria Residencial Playa del Carmen, S.A. de C.V.** el Título de Concesión N° **DGZF-434/01**, respecto de una superficie de **2,000.00 m²** de zona federal marítimo terrestre ubicada en Punta Bete, polígono III entre las zonas federales marítimo terrestre del Hotel Capitán Lafitte y el predio Xcalacoco, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, para **uso de protección**, con una **vigencia de quince años**.
- II. Que con fecha **30 de julio del año 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el número de control 35/07, en cuyos términos se cedieron los derechos y obligaciones del Título de Concesión N° **DGZF-434/01**, a favor de la empresa **Grupo Inmobiliaria Rima, S.A. de C.V.**
- III. El **04 de septiembre del año 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 1245/08, modificando las bases y condiciones de la concesión y mediante la cual la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, ratificó la validez del Título de Concesión N° **DGZF-434/01** y la resolución administrativa **35/07, de fecha 30 de julio de 2007**.
- IV. Con fecha **28 de abril del año 2015** la Secretaría a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución número 346/2015, en la cual se negó la solicitud de prórroga del Título de Concesión N° **DGZF-434/01**, por no cumplir con el término que la Ley exige para la solicitud de la misma.
- V. Que el **30 de marzo del 2016**, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución N° 325/2016, en cuyos términos se cedieron los derechos y obligaciones del Título de Concesión N° **DGZF-434/01**, en razón de lo cual la titular actual de la concesión es **Montecarlos Riviera, S.A. de C.V.**



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL.

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/39267
C.A. 1627S.714.1.11-88/2000

- VI. Que el **30 de marzo del 2016**, la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución con el Número de Control 326/2016, por medio de la cual se modificaron las bases y condiciones del Título de Concesión **N° DGZF-434/01**, reconociendo como nuevo titular del instrumento jurídico a la empresa **Montecarlos Riviera, S.A. de C.V.**
- VII. Que mediante formato único recibido el 26 de julio del 2016, en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, **José Alejandro González Pou** solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **N° DGZF-434/01** en favor de **Montecarlos Riviera, S.A. de C.V.**, para el efecto de cambiar el uso fiscal **de protección a general**.
- VIII. En lo sucesivo, en el texto de esta resolución, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará "**LA SECRETARÍA**" y a **Montecarlos Riviera, S.A. de C.V.** se le denominará "**LA CONCESIONARIA**".
- IX. Que "**LA CONCESIONARIA**" señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en la carretera federal a Chetumal, Km. 299, número 229, interior del Hotel Ocean Maya, Playa del Carmen, C.P. 77710, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo.

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que las playas marítimas, 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 fracciones I, II, III, IV y último párrafo, y 120, así como primero, segundo y séptimo transitorios de la



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

SEMARNAT

SECRETARÍA DEL
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/39267

C.A. 1627S.714.1.11-88/2000

Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; y conforme a lo establecido en los artículos 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 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 en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.

SEGUNDO.- Que a partir 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).- Que el Título de Concesión **N° DGZF-434/01** se encuentra vigente.

b).- Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **José Alejandro González Pou**, quien acreditó ser apoderado general de **Montecarlos Riviera, S.A. de C.V.** titular del instrumento jurídico que nos ocupa; en términos del testimonio notarial número 30,986 de fecha 28 de febrero del año 2008, otorgado ante la fe de la Licenciada María Eli López Reyes, suplente de la Notaría Pública número 7 de Cancún, Quintana Roo.

c).- Se presume que a la fecha de la solicitud **"LA CONCESIONARIA"** 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 zona federal marítimo terrestre. Asimismo, en caso de encontrar irregularidades, ésta Secretaría se verá en la necesidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita; así como de que en términos de la presente resolución, solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

d).- Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 18 de julio del 2016 por el monto de \$2,267.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión.

e).- **"LA CONCESIONARIA"** exhibió la constancia de uso de suelo con el número de oficio DGOAyDU/DDU/SF/1026/2016, de fecha 04 de agosto del 2016, emitido por la Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Solidaridad, estado de Quintana Roo.



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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/39267
C.A. 1627S.714.1.11-88/2000

f).- **"LA CONCESIONARIA"** deberá permitir y brindar el apoyo necesario para que **"LA SECRETARÍA"** realice en cualquier momento la delimitación oficial correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.

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 otorga en favor de **Montecarlos Riviera, S.A. de C.V.** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **N° DGZF-434/01**, en virtud de lo cual **la superficie actualmente concesionada es de 1,996.66 m² (un mil novecientos noventa y seis punto sesenta y seis metros cuadrados)** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Punta Bete, polígono III entre las zonas federales marítimo terrestre del Hotel Capitán Lafitte y el predio Xcalacoco, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo. **El uso autorizado** mediante el título de concesión actualmente es el consistente en: **18 camas balinesas, 42 palapas circulares, 168 camastros**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **"LA CONCESIONARIA"** se clasifica como uso **GENERAL**. **Las instalaciones** que se autorizan mediante la presente resolución consisten en: **18 camas balinesas con sombra fácilmente removibles de forma rectangular con medidas de 2.10m X 2.10m, postes de 0.10m X 0.10m con una altura de 2.00m, techo y piso con duela de 0.20m de ancho, travesaños y largueros de diferentes medidas con colchón, todo sintético imitación madera. 42 palapas circulares para sombra fácilmente removibles de 2.50m de diámetro, con altura de 3.25m con poste de madera dura de la región de 0.10 de diámetro con tapa de zacate sujeta con malla de hilo de cáñamo, ocupando una superficie de 107.99 m². 168 camastros portátiles de forma rectangular con medidas de 0.70m X 1.95m, 84 camastros (2 en cada palapa) y 84 camastros para asoleadero.**

Las medidas y coordenadas actuales de la concesión son las siguientes:

CUADRO DE COORDENADAS DE TERRENOS GANADOS AL MAR:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	496872.18	2285128.98
2	496862.43	2285116.43
3	496829.52	2285077.99
4	496813.38	2285048.45



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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/39267

C.A. 1627S.714.1.11-88/2000

5	496829.68	2285036.57
6	496846.07	2285066.57
7	496877.93	2285103.78
8	496887.95	2285116.69
1	496872.18	2285128.98

SUPERFICIE TOTAL: 1,996.66 m²

Las medidas a que se refiere el párrafo anterior concuerdan con la descripción técnica-topográfica aprobada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

SEGUNDO.- En relación con el uso **GENERAL** que se autoriza "**LA CONCESIONARIA**" se obliga a:

- Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada y mantener las obras e instalaciones que se autorizan en buen estado de conservación.
- Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o instalación distinta de las autorizadas, ya sea fija o semifija.
- Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas de carácter federal, estatal o municipal y en tal virtud gestionar y obtener de las autoridades competentes las licencias, concesiones, permisos o autorizaciones que en su caso se requieran para realizar las obras e instalaciones y el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autorizan en el presente título.
- Iniciar las obras que se autorizan en el presente título en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la fecha de entrega de este título, comunicando a "**LA SECRETARÍA**" de la conclusión dentro de los tres días hábiles siguientes.
- Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.
- Gestionar y obtener de las autoridades competentes las autorizaciones que correspondan para la disposición de las descargas de aguas residuales, así como realizar las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación del litoral.
- Ejecutar las inversiones presupuestadas en la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión de acuerdo al programa de aplicación por etapas, con el monto mínimo de **\$674,400.00**, cantidad que fue señalada por "**LA CONCESIONARIA**" en su solicitud, como consta en el dictamen técnico realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.



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

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/39267
C.A. 1627S.714.1.11-88/2000

TERCERO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **"LA CONCESIONARIA"** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **"LA CONCESIONARIA"** y otros concesionarios o permisionarios, **"LA SECRETARÍA"** determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto apego a la equidad. Lo anterior sin demérito de que las partes previamente arreglen sus diferencias bajo la coordinación de **"LA SECRETARÍA"**, en cuyo caso el acuerdo o convenio formará parte integrante del presente título.

SEXTO.- La presente resolución administrativa surte efecto el día de su notificación.

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo Notifíquese personalmente a **José Alejandro González Pou, representante legal de la empresa Montecarlos Riviera, S.A. de C.V.** y/o la persona autorizada **Lic. Rafael Gómez Ortiz**, en el último domicilio señalado para tales efectos.

OCTAVO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **LA CONCESIONARIA** que el expediente **53/39267** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en avenida Ejército Nacional N° 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

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

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

LQV*CACR*CSB.