

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-

1160

/17

Expediente: 53/25248

16.27S.714.1.11-1155/1997

Bitácora: 23/KV-0144/09/13

Ciudad de México,

30 MAR 2017

Lic. Renán Sanchez 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-067/00, con número **331** /17 a favor de **Promotores Inmobiliarios El Caracol, S.A. de C.V.**, respecto de una superficie de **3,375.56 m²** de zona federal marítimo terrestre ubicada en el Km. 16+500 del Paseo Kukulcán, manzana 53, lote 48, segunda sección de la zona hotelera de Cancún, municipio de Benito Juárez, 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 SANCHEZ GASCA

c.c.e.p.

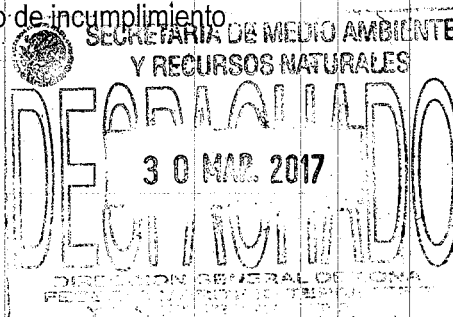
Q.F.B. Martha Garcíarivas Palmeros.- Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.

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*CA CR*CSB.



[Firma manuscrita]



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° 53/25248
C.A. 1627S.714.1.11-1155/1997

Resolución N° **331** /17

En la Ciudad de México, a

30 MAR 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 de la concesión **No. DGZF-067/00**.

RESULTANDO

- I. Que con fecha **12 de junio del año 2000**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, otorgó a favor de la empresa **Promotores Inmobiliarios El Caracol, S.A. de C.V.** la concesión **No. DGZF-067/00**, respecto de una superficie de **3,403.28 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en el Km. 16+500 del Paseo Kukulcán, manzana 53, lote 48, segunda sección de la zona hotelera de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para uso de **50 cabañas (palapas) rústicas (uso fiscal general)**, con una **vigencia de quince años**.
- II. Que mediante formato único recibido el **30 de septiembre del año 2013** en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, **Lidia García Alonso** solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión **No. DGZF-067/00** en favor de **Promotores Inmobiliarios El Caracol, S.A. de C.V.**
- III. Que con fecha 16 de diciembre del 2016, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la **Resolución N° 1495/2016**, en cuyos términos **se prorrogó** el título de concesión **No. DGZF-067/00**, solicitada el **08 de mayo del 2015**, en razón de lo cual la **vigencia actual del instrumento jurídico es de quince años**.
- IV. 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 **Promotores Inmobiliarios El Caracol, S.A. de C.V.** se le denominará "**LA CONCESIONARIA**".
- V. Que "**LA CONCESIONARIA**" señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en el Km. 16+500 del Paseo Kukulcán, manzana 53, lote 48, segunda sección de la zona hotelera de Cancún, C.P. 77500, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo; el cual corresponde a la ubicación de la superficie concesionada.



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° 53/25248
C.A. 1627S.714.1.11-1155/1997

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 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, así como el *Formato único de trámites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia 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 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 **No. DGZF-067/00** se encuentra vigente.

b).- Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **Lidia García Alonso**, quien acreditó ser apoderada general de **Promotores Inmobiliarios El Caracol, S.A. de C.V.** titular del instrumento jurídico que nos ocupa; en términos del testimonio notarial número P.A. Número 480 de fecha 13 de septiembre del año 2010, otorgado ante la fe de la Licenciada María Eli López Reyes, suplente de la Notaría Pública Número 7 de Cancún, estado de Quintana Roo.

De igual manera "**LA CONCESIONARIA**", exhibió el testimonio notarial número P.A. Número 2,175 de fecha 16 de febrero del año 2015, otorgado ante la fe del Licenciado Mario Enrique González

J

2



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° 53/25248
C.A. 1627S.714.1.11-1155/1997

Campos, suplente de la Notaría Pública Número 7 de Cancún, estado de Quintana Roo, por medio del cual la empresa **Promotores Inmobiliarios El Caracol, S.A. de C.V.**, otorga poder general a la **C. Siomara Cinthya Chávez García**, para su representación legal ante la **Secretaría**.

- 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 20 de septiembre del año 2013 por el monto de \$1,973.00; por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión.
- e).- "**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.
- f).- Que la Dirección General de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental del Instituto Nacional de Ecología, expidió el Oficio N° D.O.O.DGOEIA-06453, de fecha 14 de diciembre del año 1998.
- g).- Que la Delegación Federal en el estado de Quintana Roo, expidió el Oficio: DQR/1598/99, de fecha 26 de julio de 1999, en materia de Impacto Ambiental.

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 **Promotores Inmobiliarios El Caracol, S.A. de C.V.** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-067/00**, en virtud de lo cual, la **superficie actualmente** concesionada es de **3,375.56 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en el Km. 16+500 del Paseo Kukulcán, manzana 53, lote 48, segunda sección de la zona hotelera de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo. **El uso autorizado** mediante el título de concesión actualmente es el consistente en **50 palapas rústicas, 7 palapas circulares y dos palapas rectangulares con colchón**, que para los efectos de la



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° 53/25248
C.A. 1627S.714.1.11-1155/1997

determinación del pago de los derechos que deberá realizar "LA CONCESIONARIA", se clasifica como uso general. Las construcciones actualmente existentes consisten en: 50 cabañas (palapas Rústicas de 2.00m de diámetro, construidas con madera y palma de la región, 1 cabaña (palapa) rústica de 5.00m de altura sin cimentación, para uso del personal salvavidas. Las obras que se autorizan mediante la presente resolución consisten en: Instalación de 7 palapas circulares sin cimentación, de madera dura de la región de 3.00m de diámetro, con altura de 2.59m con poste de madera al centro de 0.15cm de diámetro con mesa de madera de 0.70cm de diámetro y tapa de zacate de la región, con malla de nylon y dos camastros portátiles cada una. 2 palapas con colchón sin cimentación de 3.00m de largo x 2.00m construidas con madera dura de la región con postes cuadrados de 0.10m X 0.10m y la estructura del techo será de madera, los travesaños y largueros de diferentes medidas con tapa de zacate de la región sujetadas con malla de nylon y barandales de madera.

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

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF870A	523451.6455	2330495.7210
PM1025A	523470.4124	2330488.8120
PM1026	523468.7366	2330484.5360
PM1027	523456.3352	2330444.9180
PM1028	523454.1006	2330429.7230
PM1029	523446.0559	2330396.5010
PM1030	523422.4176	2330336.6130
PM1030A	523421.4222	2330327.9260
ZF875A	523402.0983	2330334.9690
ZF875	523402.8474	2330341.5070
ZF874	523426.9438	2330402.5550
ZF873	523434.4467	2330433.5390
ZF872	523436.7774	2330449.3880
ZF871	523449.8597	2330491.1810
ZF870A	523451.6455	2330495.7210

SUPERFICIE TOTAL : 3,375.56 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.



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° 53/25248

C.A. 1627S.714.1.11-1155/1997

SEGUNDO.- "LA CONCESIONARIA" deberá ejecutar la inversión presupuestada en la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión en una etapa de catorce días con el monto mínimo de \$ 66,000.00, cantidad que fue señalada por el mismo, como consta en el dictamen técnico realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

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.- Notifíquese personalmente al representante legal de Promotores Inmobiliarios El Caracol, S.A. de C.V.

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 **53/25248** 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, México, Distrito Federal.

EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES
COSTEROS

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

LQV*CACR*CSB.