

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-DGZFMTC-

3062 /17

Expediente: 297/QROO/2007
16.27S.714.1.11-13/2007
Bitácora: 23/KV-0089/11/15

Ciudad de México,

28 SEP 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-429/09, con número **1302** /17 a favor de **Montecarlos Riviera, S.A. de C.V.**, respecto de una superficie de **1,652.76 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Punta Bete, fracción 5, Playa del Carmen, 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 y que se dé vista con copia al municipio correspondiente para efectos de ajustar el cobro en el pago de derechos y obligaciones de la concesión.

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 Garciarivas 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.





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.

EXPEDIENTE: n° 297/QROO/2007
C.A. 1627S.714.1.11-13/2007

Resolución N° **1202** /17

En la Ciudad de México, a **28 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-429/09**.

RESULTANDO

- I. Que el **07 de mayo del año 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestres y Ambientes Costeros expidió a favor de **Emilio Castellanos Carvallo** el Título de Concesión No. **DGZF-429/09**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,300.39 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Punta Bete, fracción 5, Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, exclusivamente para un 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 15 años**.
- II. El **11 de agosto del 2010**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el Número de Control 1400, en cuyos términos se cedieron los derechos y obligaciones del Título de Concesión No. **DGZF-429/09**, en razón de lo cual la titular actual de la concesión es la empresa **Montecarlos Riviera, S.A. de C.V.**
- III. Que mediante formato único recibido el 13 de noviembre del 2015, en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la Semarnat en el estado de Quintana Roo, **José Alejandro González Pou** solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-429/09** en favor de la empresa **Montecarlos Riviera, S.A. de C.V.**, para efecto de que se actualicen las coordenadas de la concesión y el cambio del uso a **general**.
- 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 la empresa **Montecarlos Riviera, S.A. de C.V.** se le denominará "**LA CONCESIONARIA**".



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° 297/QROO/2007
C.A. 1627S.714.1.11-13/2007

- V. Que "**LA CONCESIONARIA**" señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en la avenida carretera federal a Chetumal Km. 299, 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 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 de conformidad con el 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.

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-429/09** 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



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.**

**EXPEDIENTE: n° 297/QROO/2007
C.A. 1627S.714.1.11-13/2007**

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 la Ciudad de Cancún, estado de 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 concesionario 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 06 de noviembre del 2015 por el monto de \$2,218.00, 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.

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 No. **DGZF-429/09**, en virtud de lo cual **la superficie actualmente concesionada es de 1,652.76 m² (un mil seiscientos cincuenta y dos punto setenta y seis metros cuadrados)** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Punta Bete, fracción 5, Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo. **El uso autorizado** mediante el título de concesión actualmente es el consistente en: **esparcimiento**, 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: **colocación de 18 camas balinesas con sombra, 42 palapas circulares para sombra (todo fácilmente removible) y 84 camastros portátiles para asoleadero.**



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° 297/QROO/2007
 C.A. 1627S.714.1.11-13/2007

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

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	496872.8672	2285128.4448
ZF2	496875.6421	2285131.3533
ZF3	496893.6191	2285156.3829
ZF4	496914.3486	2285187.6193
ZF5	496919.2893	2285195.9668
PM5	496935.8220	2285184.6467
PM4	496931.3020	2285176.9960
PM3	496910.0790	2285145.0160
PM2	496891.0740	2285118.5550
PM1	496888.7215	2285116.0893
ZF1	496872.8672	2285128.4448

SUPERFICIE TOTAL: 1,652.76 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:

- a) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada y mantener las obras e instalaciones que se autorizan en buen estado de conservación.
- b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o instalación distinta de las autorizadas, ya sea fija o semifija.
- c) 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.

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.**

**EXPEDIENTE: n° 297/QROO/2007
C.A. 1627S.714.1.11-13/2007**

- d) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.
- e) Ajustar estrictamente a los planos de obra y memorias descriptivas que obran en el expediente, así como a la arquitectura de la región y a su entorno urbano y paisajístico, las obras e instalaciones autorizadas en este Instrumento, así como a las licencias de construcción que se requieren de acuerdo a la legislación del lugar.
- f) 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.
- g) 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.

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 superposición 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**, Apoderado General de la empresa **Montecarlos Riviera, S.A. de C.V.** y/o a la persona autorizada para el mismo efecto **Lic. Rafael Gómez Ortiz**.



SEMARNAT

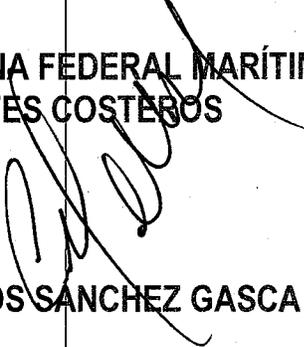
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

EXPEDIENTE: n° 297/QROO/2007
C.A. 1627S.714.1.11-13/2007

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 **297/QROO/2007** 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 SANCHEZ GASCA