

**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- 1711 /17

Expediente: 53/36981  
16.27S.714.1.11-115/1999  
Bitácora: 23/KV-0110/07/15

Ciudad de México,

**29 MAY 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-012/00, con número **572 /17** a favor de **GREGAL, S.A. de C.V.**, respecto de una superficie de **3,319.83 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en la avenida Adolfo López Mateos, manzana 1, lote 5, localidad y municipio de Isla Mujeres, 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.

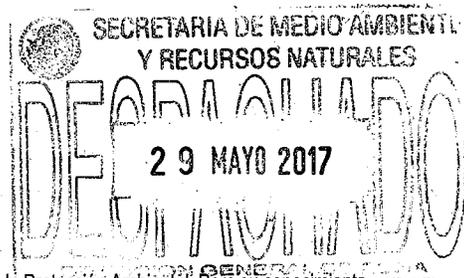
Le envío un cordial saludo.

**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.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

THE YEAR 183



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° 53/36981  
C.A. 1627S.714.1.11-115/1999

Resolución N° **572** /17

En la Ciudad de México, a **29 MAY 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-012/00**.

**RESULTANDO**

- I. Que con fecha **27 de abril del año 2000**, la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, otorgó a favor de la empresa **Operadora Turística Toso, S.A. de C.V.** el Título de Concesión **No. DGZF-012/00**, respecto de una superficie de **2,762.50 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en la avenida Rueda Medina, entre el Restaurante Calypso y El Faro, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, para uso de **actividades complementarias al hotel, sin autorización para realizar obras (uso fiscal general)**, con una vigencia de quince años.
- II. Con fecha **20 de junio del año 2007**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con el **Número de Control 23/07**, por medio de la cual se cedieron los derechos y obligaciones del Título de Concesión **No. DGZF-012/00**, en razón de lo cual, la titular actual de la concesión es la empresa **GREGAL, S.A. DE C.V.**
- III. Que con fecha **08 de diciembre del 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros emitió la resolución con el **Número de Control 1696/08**, en cuyos términos se modificaron las **CLÁUSULAS PRIMERA Y QUINTA**, autorizando el uso de **restaurante, muelle, club de playa, deck y palapa y sus respectivas construcciones**.
- IV. El día **28 de septiembre del 2015**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la **Resolución N° 703/15**, mediante la cual **se prorrogó** el Título de Concesión **No. DGZF-012/00**, por lo que la vigencia actual del instrumento jurídico es de **quince años, contados a partir del día 10 de noviembre del 2015**.
- V. Que mediante formato único recibido el **24 de julio del año 2015** en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, **Noe Pacho Otero Arrazola**, solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-012/00** en favor de la empresa **GREGAL, 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° 53/36981  
C.A. 1627S.714.1.11-115/1999

- VI. 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 **GREGAL, S.A. DE C.V.** se le denominará "**LA CONCESIONARIA**".
- VII. Que "**LA CONCESIONARIA**" señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en Avenida Bonampak, calle Robalo N° 5, manzana 12, lote 22, supermanzana 3, zona hotelera de Cancún, C.P. 77500, municipio de Benito Juárez, 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, 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 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.



**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° 53/36981  
C.A. 1627S.714.1.11-115/1999

**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-012/00** se encuentra vigente.

b).- Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **Noe Pacho Otero Arrazola**, quien acreditó ser apoderado general de la empresa **GREGAL, S.A. DE C.V.** titular del instrumento jurídico que nos ocupa; en términos del testimonio notarial número 35,766, de fecha 11 de abril del año 2006, otorgado ante la fe del Licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público Número 30 de Cancún, estado de Quintana Roo.

No obstante lo anterior, "**LA CONCESIONARIA**", exhibió el testimonio notarial P.A. Número 9,080 de fecha 26 de octubre del año 2015, otorgado ante la fe del Licenciado José Roberto Rodríguez Acevedo, auxiliar de la Notaría Pública Número 66 de Cancún, estado de Quintana Roo, por medio del cual en el **ANTECEDENTE CUARTO**, se hace mención que en la **Escritura Pública Número 8,716, de fecha 31 de julio del 2015**, quedó aceptada la **renuncia irrevocable** del **C. Noe Pacho Otero Arrazola** al desempeño de sus funciones como Administrador Único y apoderado general, de "**LA CONCESIONARIA**" por lo que, la empresa **GREGAL, S.A. DE C.V.** retiró cualquier poder legal que se le había conferido. De igual manera, en la **CLAUSULA SEGUNDA** del testimonio que se menciona en este párrafo, "**LA CONCESIONARIA**" nombra como su actual apoderado legal al **C. Rafael Lillo Macías**.

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 junio del año 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.



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° 53/36981 C.A. 1627S.714.1.11-115/1999

f).- "LA CONCESIONARIA" exhibió constancia de uso de suelo con número de oficio CUS/003/2015, de fecha 22 de abril del 2015, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento Constitucional de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo.

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 la empresa GREGAL, S.A. DE C.V. la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. DGZF-012/00 en virtud de lo cual, la superficie actualmente concesionada es de 3,319.83 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en la avenida Adolfo López Mateos, manzana 1, lote 5, localidad y municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo. El uso autorizado mediante el título de concesión actualmente es el consistente en actividades complementarias al "Hotel Privilege Aluxes", que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "LA CONCESIONARIA", se clasifica como uso general. Las construcciones actualmente existentes consisten en: Restaurante tipo palapa, muelle rústico, deck de madera y palapa de madera. Las obras que se autorizan mediante la presente resolución consisten en: Instalación de 40 sombrillas tipo palapas de 2.00m de diámetro construidas con poste central y armazón de madera dura de la región cubierta de zacate, 90 camastros individuales, 1 gacebo con estructura completa de madera y 4 camas tipo balinesas.

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

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.

Table with 3 columns: V, X, Y. It lists coordinates for points 5 through 10, with point 5 repeated at the end.

SUPERFICIE: 1,150.97 m²

Handwritten mark resembling a stylized 'S' or signature.

Handwritten signature or mark on the right side of the page.



**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° 53/36981  
C.A. 1627S.714.1.11-115/1999

**CUADRO DE COORDENADAS DE TERRENOS GANADOS AL MAR.**

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	525814.7400	2350625.4100
2	525814.8450	2350630.3900
3	525816.8800	2350635.6900
4	525776.7240	2350678.9701
5	525755.5261	2350640.9480
6	525789.6000	2350616.5900
7	525803.1553	2350607.4964
1	525814.7400	2350625.4100

**SUPERFICIE: 2,168.86 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE TOTAL : 3,319.83 m<sup>2</sup>**

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.

Los terrenos ganados al mar otorgados en concesión, están condicionados a los estudios técnicos necesarios definidos por esta dirección general para identificar y deslindar dichos terrenos, con base a los artículos 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales y el artículo 40 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

**SEGUNDO.- "LA CONCESIONARIA"** deberá ejecutar la inversión presupuestada en la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión en una etapa con el monto mínimo de \$ 550,500.00, cantidad que fue señalada por la misma, 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.



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° 53/36981  
C.A. 1627S.714.1.11-115/1999

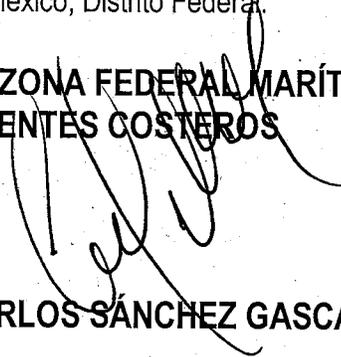
QUINTO.- Para el eventual caso de sobreposición de límites entre "LA CONCESIONARIA" y otros concesionarios o permisionarios, "LA SECRETARÍA" determinará en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la detección o del reclamo de los interesados, los nuevos límites con estricto 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 C. Rafael Lillo Macías, Apoderado Legal de la empresa GREGAL, 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 53/36981 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.

