



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CASTIGLLO DEL AUSE
EMILIANO ZAPATA

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

SGPA-DGZFMTAC- 0658 /19

Expediente: 581/QROO/2018

16.27S.714.1.11-113/2018

Bitácora: 23/KU-0160/01/18

Ciudad de México, **20 FEB 2019**

Delegación 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 en duplicado la concesión **DGZF-020 /19** a favor de **Riviera Desarrollos patrimoniales, S.A. de C.V.**, respecto de una superficie de **1,701.45 m²** (mil setecientos uno punto cuarenta y cinco metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Carretera Pto. Juárez-Pta. Sam, Lotes 11, 12 y 13 Supermanzana 001, Manzana 002, Zona Costera, localidad Zona Continental, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, para uso de **ornato**, a efecto de obtener su apoyo para entregar el instrumento jurídico. Agradeceré que la concesión sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

En caso de ocupar la superficie en comento, el concesionario deberá presentar previo a su entrega, las constancias de haber cubierto los pagos de derechos por uso, goce y/o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre. Dichos documentos, al igual que la copia en papel bond del título debidamente firmado de recibido por el beneficiario deberán ser remitidos a esta unidad administrativa dentro de los 5 días hábiles siguientes a su notificación. Al notificar y entregar el presente resolutivo, le solicito dar vista con copia del mismo al municipio correspondiente, para efectos del cobro de derechos correspondiente.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
EL DIRECTOR GENERAL.

MTRO. OSWALDO JOSÉ BLANCO COVARRUBIAS.

Director de Resoluciones y Procedimientos Administrativos, en suplencia por ausencia del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como en el oficio SGPA-DGZFMTAC-5660/18, de fecha 14 de diciembre de 2018.

c.c.p. Ing. Sergio Sánchez Martínez. Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.
Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA. Para su conocimiento.

OJEC*CACR*CPs





SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

4 años de gobierno
EMILIANO ZAPATA

CONCESIÓN DGZF-

020

/19

EXPEDIENTE: 581/QROO/2018

C.A. 16.27S.714.1.11-113/2018

Concesionario: RIVIERA DESARROLLOS
PATRIMONIALES, S.A. DE C.V.
Estado: QUINTANA ROO
Municipio: ISLA MUJERES
Superficie: 1,701.45 m²
Vigencia: CINCO AÑOS
Uso autorizado: ORNATO: ÁREA DESTINADA
EXCLUSIVAMENTE PARA
EMBELLECIMIENTO DEL LUGAR O
ESPARCIMIENTO DEL
SOLICITANTE
Uso fiscal: ORNATO

Ciudad de México, 20 FEB 2019

TÍTULO DE CONCESIÓN

QUE EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, OTORGA A FAVOR DE RIVIERA DESARROLLOS PATRIMONIALES, S.A. DE C.V.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones I, II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 11, 13, 16, 18, 19, 28 fracciones I, II, V y XII, 72, 73 fracciones I, II, III y IV y último párrafo, 74, 75, 76, 77 fracción I, 107 fracciones II y III, 119, 120, 151; 1, 2 y 7 transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 1, 2, 3, 5, 6, 7, 14, 23, 26, 27, 29, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 47, 50 y 55 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 194-D, 232, 234 y 235 de la Ley Federal de Derechos; 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 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, y de conformidad con el Acuerdo por el que se da a conocer 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 formados 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, otorga la presente concesión al tenor de las siguientes bases y condiciones.

En lo sucesivo, en el texto de este instrumento, a la Secretaría de Medio



Ambiente y Recursos Naturales se le denominará **"LA SECRETARÍA"** y a **Riviera Desarrollos patrimoniales, S.A. de C.V.** se le denominará **"LA CONCESIONARIA"**.

B A S E S

I.- "LA CONCESIONARIA" acreditó su razón social y estar constituida conforme a las leyes mexicanas mediante instrumento que exhibió y obra agregado al expediente, consistente en testimonio notarial número 5,518, de fecha 11 de agosto del año 2017, otorgado ante la fe del licenciado Roberto Fernandez Castilla, de la Notaría Publica Número 52 del estado de Quintana Roo; con formato recibido por esta Secretaría a través del Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación de la SEMARNAT en el Estado de Quintana Roo, el 31 de enero del 2018, solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 1,784.59 m² de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Carretera Pto Juárez – Pta Sam Lotes 11, 12 Y 13 S/N, supermanzana 001, manzana 002, localidad Zona Continental/Zona Costera, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, para uso de **ornato**.

"LA CONCESIONARIA" promovió la solicitud de concesión por conducto de su Representante Legal **Antonio Gómez Trinidad**, quien acreditó tal carácter con el testimonio notarial que se menciona en el párrafo que antecede.

Para los efectos de la presente concesión, **"LA CONCESIONARIA"** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en calle Boulevard Kukulcan Km. 12.5, condominio Centro Empresarial, lote 18-12, numero interior H-1, colonia Zona Hotelera, código postal 77500, localidad Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, teléfono 019981768265, autorizando para tales efectos a los C. Everardo López Llamas, Martin Alonso Palma Altamirano y Jonathan Jiménez López. Asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos el lugar materia de la presente concesión.

II.- Que de la solicitud que dio origen al presente título, se concluye que el uso y aprovechamiento que se pretende dar a la zona federal marítimo terrestre y/o terrenos ganados al mar y/o cualquier otro depósito de aguas marítimas, materia de esta concesión, no se contrapone al Plan de Desarrollo Urbano de la región, de acuerdo con la constancia de uso de suelo número CUS-ZC/003/2018, de fecha 18 de enero del 2018, emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo.



III.- Que para el otorgamiento del presente título a fin de promover el aprovechamiento óptimo y adecuado de los bienes federales materia del mismo, fueron considerados los planes y programas de desarrollo urbano a través de las correspondientes constancias estatales o municipales; así como la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, el impulso a las actividades de pesca y acuicultura, y el fomento de las actividades turísticas y recreativas, a través de la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerá la satisfacción de tales conceptos; así como por la consideración de que la ausencia de elementos que indicaran obstáculos o riesgos para dicha satisfacción, permitía presumir favorable el otorgamiento del título en cuestión.

IV.- Que la solicitud de concesión fue presentada por escrito ante la Secretaría, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por la ley de la materia y el reglamento condigno.

La presente concesión se otorga al tenor de las siguientes:

CONDICIONES
CAPÍTULO I
DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a "**LA CONCESIONARIA**". el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **1,701.45 m²** (mil setecientos uno punto cuarenta y cinco metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Carretera Pto. Juárez-Pta. Sam, Lotes 11, 12 y 13, Supermanzana 001, Manzana 002, Zona Costera, localidad Zona Continental, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **ornato: área destinada exclusivamente para embellecimiento del lugar o esparcimiento del solicitante, sin actividades de lucro**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**LA CONCESIONARIA**", de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de **ornato**, con las siguientes medidas:

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE.

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM6	520656.5008	2345914.1421
PM5	520655.1594	2345889.0872



PM4	520653.9836	2345882.2358
PM3	520665.3758	2345865.4208
PM2	520680.9980	2345850.7125
PM1	520683.0920	2345849.0022
ZFMT7	520664.0578	2345837.3645
ZFMT6	520664.6916	2345838.5961
ZFMT5	520650.0575	2345852.3739
ZFMT4	520635.2518	2345874.3100
ZFMT3	520632.9111	2345877.6827
ZFMT2	520635.2499	2345891.3195
ZFMT1	520636.7700	2345919.7139
PM6	520656.5008	2345914.1421

SUPERFICIE TOTAL: 1,701.45 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.





SEGUNDA.- La presente concesión no crea derechos reales en favor de **"LA CONCESIONARIA"**, otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados.

CAPÍTULO II

DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

TERCERA.- De conformidad con el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente concesión se otorga por un término de **cinco años**, contados a partir del día de su notificación.

CUARTA.- La presente concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que **"LA CONCESIONARIA"** continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO III

DE LAS OBLIGACIONES DE "LA CONCESIONARIA".

QUINTA.- "LA CONCESIONARIA" se obliga a:

- I. Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.
- II. Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión en un plazo no mayor de treinta días.
- III. Abstenerse de realizar, sin previa autorización de **"LA SECRETARÍA"**, cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso al litoral y garantizar el libre tránsito por la playa y zona federal marítimo terrestre, para cuyo efecto establecerá accesos específicos con este objeto, en el entendido de que **"LA SECRETARÍA"** podrá determinar el establecimiento de los accesos que se consideren necesarios.
- IV. Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal del bien de uso común, sin previa autorización de **"LA SECRETARÍA"**.
- V. Tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área federal concesionada.
- VI. Coadyuvar con el gobierno federal en la preservación del medio ecológico y la protección al ambiente, así como en las campañas de limpieza y mejoramiento del ambiente de las playas y de la zona federal marítimo



terrestre que **"LA SECRETARÍA"** implemente.

- VII. No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan contra la moral pública y las buenas costumbres.
- VIII. No expendir bebidas alcohólicas.
- IX. No almacenar en el área concesionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo o peligroso, sin previa autorización de **"LA SECRETARÍA"** y demás autoridades competentes.
- X. Informar a **"LA SECRETARÍA"** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.
- XI. Permitir y brindar el apoyo necesario para que **"LA SECRETARÍA"** realice en cualquier momento la delimitación correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.
- XII. Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.
- XIII. Coadyuvar con **"LA SECRETARÍA"** en la práctica de las inspecciones que ordene en relación con el área concesionada y, en consecuencia, permitir y otorgar las facilidades necesarias al personal de **"LA SECRETARÍA"**, así como de otras autoridades competentes, a fin de facilitar las labores de inspección y vigilancia que se realicen en dicha área concesionada, con el objeto de verificar el cabal cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.
- XIV. No transmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de **"LA SECRETARÍA"**.
- XV. Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por **"LA SECRETARÍA"** las áreas de que se trate en el caso de extinción de la concesión.
- XVI. Llevar a cabo el uso y aprovechamiento sustentable de la superficie concesionada en estricta observancia a las normas que establezcan los criterios de eficiencia ambiental, de manera particular en la generación, manejo y disposición final de materiales y residuos como envases, empaques y embalajes de plásticos y poliestireno, bajo los principios de reducción, reciclaje y reutilización en el manejo de los mismos.
- XVII. En relación con el uso que se autoriza:
 - a) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada.
 - b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, 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 el uso o aprovechamiento de la propiedad



federal que se autoriza en el presente título.

- d) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de actividad relacionada con la superficie concesionada que le genere ingresos directa o indirectamente o por conducto de terceros, sin la previa autorización para modificar las bases y condiciones de la concesión otorgada por **"LA SECRETARÍA"**, así como la previa autorización de las autoridades competentes.

CAPÍTULO IV

DEL PAGO DE DERECHOS

SEXTA.- "LA CONCESIONARIA" deberá pagar ante la autoridad fiscal correspondiente los derechos en los términos que señale la Ley Federal de derechos vigente con base en el uso fiscal otorgado en el presente instrumento.

SÉPTIMA.- LA SECRETARÍA podrá requerir en cualquier momento a **"LA CONCESIONARIA"** la documentación que acredite el pago de los derechos a los que se refiere la condición sexta del presente título.

CAPÍTULO V

DE LA EXTINCIÓN

OCTAVA.- La presente concesión se extingue por:

- a) Vencimiento de su término.
- b) Renuncia de **"LA CONCESIONARIA"**. ratificada ante la autoridad.
- c) Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión.
- d) Revocación, caducidad y nulidad.
- e) Declaración de rescate.
- f) Muerte de **"LA CONCESIONARIA"**.

NOVENA.- Serán causas de revocación:

- a) Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la presente concesión.
- b) Dar al bien objeto de la concesión un uso distinto al autorizado o no usar el bien, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
- c) Dejar de pagar oportunamente los derechos que determine la autoridad fiscal.
- d) Realizar obras no autorizadas.



- e) Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.
- f) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente concesión.

DÉCIMA.- Es causa de caducidad:

- a) No utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.

DÉCIMA PRIMERA.- Son causas de nulidad:

- a) Que la presente concesión se haya expedido por error.
- b) Que la presente concesión se haya expedido con violación a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás ordenamientos legales aplicables.
- c) Que la presente concesión se haya expedido considerando información o documentación proporcionada con error, dolo o falsedad por **"LA CONCESIONARIA"**.

DÉCIMA SEGUNDA.- Es causa de rescate de la presente concesión la prevista en el artículo 26 de la Ley General de Bienes Nacionales y 50 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

CAPÍTULO VI **DE LA REVERSIÓN**

DÉCIMA TERCERA.- Al término del plazo de la presente concesión o de la última prórroga, en su caso, las obras e instalaciones permanentes ubicadas en el inmueble concesionado se revertirán a favor de la Nación.

DÉCIMA CUARTA.- Las obras e instalaciones que se realicen en el área concesionada sin la autorización de **"LA SECRETARÍA"** se perderán en beneficio de la Nación.

CAPÍTULO VII **DE LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES**

DÉCIMA QUINTA.- **"LA SECRETARÍA"**, independientemente de las acciones en la vía judicial, podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a



recuperar la posesión del bien inmueble otorgado en concesión, cuando **"LA CONCESIONARIA"** no devolviera el bien al concluir la vigencia de este instrumento, o cuando le dé un uso distinto al autorizado sin contar con la autorización previa, o cuando no cumpla cualquier otra obligación consignada en la presente concesión.

CAPÍTULO VIII

DE LAS ESTIPULACIONES FINALES

DÉCIMA SEXTA.- Los Gobiernos Extranjeros no podrán ser socios ni constituir a su favor ningún derecho sobre esta concesión. Los actos realizados en contravención a esta condición son nulos de pleno derecho y los bienes y derechos que hubiesen adquirido por virtud de tales actos pasarán a beneficio de la Nación, sin ulterior recurso.

DÉCIMA SÉPTIMA.- El presente título se otorga sin perjuicio de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones que **"LA CONCESIONARIA"** requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

DÉCIMA OCTAVA.- Para el eventual caso de sobre posición 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.

DÉCIMA NOVENA.- Cualquier otro aspecto no contemplado específicamente en la presente concesión se regirá con apego a la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás disposiciones legales aplicables.

VIGÉSIMA.- La presente resolución puede ser impugnada a través del recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efecto la notificación de la presente resolución, debiéndose presentar ante la autoridad que emitió el presente acto.

VIGÉSIMA PRIMERA.- 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 **581/QROO/2018** se



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
GOBIERNO FEDERAL
EMILIANO ZAPATA

EXPEDIENTE: 581/QROO/2018
C.A. 16.27S.714.1.11-113/2018

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.

**DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y
AMBIENTES COSTEROS**

**MAESTRO EN DERECHO OSWALDO JOSÉ BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR
DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**, Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en suplencia por ausencia del Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, previa designación en el oficio delegatorio SGPA-DGZFMTAC-5660/18, de fecha 14 de diciembre de 2018

**LA CONCESIONARIA
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO**

**RIVIERA DESARROLLOS PATRIMONIALES, S.A. DE C.V.
REPRESENTANTE LEGAL
ANTONIO GOMEZ TRINIDAD**

OJBC*CACR*CPS.