



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

AÑO DEL CASTILLO DEL SUR  
EMILIANO ZAPATA

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

EXPEDIENTE: 53/25716  
C. A.: 16.27S.714.1.11-12/1999  
BITÁCORA: 23/KV-0055/11/16

Resolución No. **513** /2019

Ciudad de México, a

**02 AGO 2019**

**MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES  
DE LA CONCESIÓN DZF-326/92**

Visto para resolver el procedimiento administrativo relativo a la solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del título de concesión número **DZF-326/92**, se dicta la siguiente resolución administrativa; y

**RESULTANDO**

**PRIMERO.-** Que con fecha **01 de abril de 1992**, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por conducto de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario federal, expidió a favor de **BANCA CREMI FIDUCIARIO DE IMPULSORA PLAYACAR, S. A. DE C. V. FIDEICOMISARIA**, el título de concesión **DZF-326/92**, respecto de una superficie de **30,363.24 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en el km 288+00 de la carretera Chetumal-Cancún, localidad de Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **ornato y 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 fiscal **general**, con una vigencia de **treinta años** contados a partir del 01 de abril de 1992.

**SEGUNDO.-** Que el 04 de agosto de 2003, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con número consecutivo de control 018/03, en cuyos términos se autorizó la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DZF-326/92** a efecto de reducir la superficie concesionada de 30,363.24 m<sup>2</sup> a 3,512.81 m<sup>2</sup>.

**TERCERO.-** Que el 20 de septiembre de 2004, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante la resolución con número de control 046/04, autorizó la cesión de derechos y obligaciones de la concesión **DZF-326/92** a favor de **SOLAR CHACA, S. A. DE C. V.**

**CUARTO.-** Que el **10 de noviembre de 2016**, **SOLAR CHACA, S. A. DE C. V.**, por conducto de su apoderado general el **C. JUAN ANTONIO MEDINA RAMOS** presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Quintana Roo, la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión **DZF-326/92**, por lo que, esta autoridad procede a emitir la presente resolución; y

Av. Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C.P. 11320  
Teléfono: (55)54900900 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





**CONSIDERANDO**

I. Que la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para analizar y resolver la solicitud de modificación a las bases y condiciones formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25, 27 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o, 2o fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 6 fracción II, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 34, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 26, 29, 34, 36 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 2 fracción XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior 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 el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

II.- Que el día **10 de noviembre de 2016**, mediante el trámite denominado solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones del título de concesión presentado ante las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Quintana Roo, **SOLAR CHACA, S. A. DE C. V.**, por conducto de su apoderado general el **C. JUAN ANTONIO MEDINA RAMOS**, solicitó de esta autoridad administrativa la modificación consistente en el cambio de uso de protección a uso general y la actualización de las coordenadas geográficas conforme a la delimitación oficial vigente.

Dicho lo anterior, esta autoridad administrativa procede a realizar un análisis a la totalidad de las constancias que obran agregadas en autos del expediente al rubro citado, pudiendo constatar lo siguiente:

- a. La solicitud que da origen a la presente resolución fue suscrita por el **C. JUAN ANTONIO MEDINA RAMOS** quien acreditó ser apoderado general de **SOLAR CHACA, S. A. DE C. V.** titular del instrumento jurídico que nos ocupa en términos del testimonio notarial número 70,794 de 17 de diciembre de 2013, otorgado ante la fe del Lic. Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público número treinta de Cancún,





**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

AÑO DEL CUERPO DEL SUR  
EMILIANO ZAPATA

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

EXPEDIENTE: 53/25716  
C. A.: 16.27S.714.1.11-12/1999  
BITÁCORA: 23/KV-0055/11/16

Quintana Roo, lo que implica su interés y voluntad de modificar las bases y condiciones del mismo.

- b. Que la concesionaria presentó en copia simple los comprobantes de pago números 467344, 695772, 939657, 1153727 y 1431116 de fechas 19 de enero de 2012, 15 de febrero de 2013, 21 de febrero de 2014, 29 de enero de 2015 y 24 de febrero de 2016, que amparan los pagos de los años 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016, respectivamente, mediante los cuales se hace constar que el **SOLAR CHACA, S. A. DE C. V.**, no tiene adeudo alguno por el uso, goce o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, ya que han sido debidamente pagadas las contribuciones que corresponden hasta el 6° bimestre del año 2016, por lo que, esta Dirección General atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, que rigen la actuación administrativa de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presume que la concesionaria se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso, goce y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.
- c. La concesionaria presentó el oficio número DGIDUYMA/DDU/SPU/1110/2017, de fecha 26 de septiembre de 2017, el cual contiene la constancia de congruencia de uso de suelo emitido por la Dirección General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento Constitucional de Solidaridad, Quintana Roo.
- d. La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- e. No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.
- f. Ha cumplido con las disposiciones de la Ley, el Reglamento, así como con todas y cada una de las condiciones de la concesión que nos ocupa.
- g. Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

III.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y a la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de **SOLAR CHACA, S. A. DE C. V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta como titular de la concesión **DZF-326/92**, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo tanto, resulta procedente autorizar la modificación a las bases y condiciones de la





concesión solicitada, consistente en el cambio de uso de ornato y protección a uso general y el ajuste de las coordenadas de la superficie concesionada.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, que a la letra establece lo siguiente:

**“Artículo 34.-** Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.

*En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento.”*

Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones realizadas por **SOLAR CHACA, S. A. DE C. V.**, por conducto de su apoderado general el **C. JUAN ANTONIO MEDINA RAMOS**, en su solicitud de modificación a las bases y condiciones o bien para que en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como en términos de la presente resolución, se solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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 **AUTORIZA** a **SOLAR CHACA, S. A. DE C. V.**, la modificación de las bases y condiciones de la concesión **DZF-326/92**, únicamente en lo que respecta al uso de ornato y protección a **uso general (turístico residencial sin obras)**, ajuste de las coordenadas conforme a la delimitación oficial vigente y como consecuencia, el incremento de la superficie de 3,512.81 m<sup>2</sup> a **11,311.78 m<sup>2</sup>** (once mil trescientos once punto setenta y ocho metros cuadrados) ubicada en la avenida Haman-Ha, lote 1, manzana 9 y 10, zona hotelera Playacar, localidad de Playa del Carmen, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, con las siguientes medidas:

**Cuadro de Coordenadas de zona federal marítimo terrestre:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	491187.3920	2278880.5776
ZF2	491188.7840	2278882.2330
ZF3	491197.9240	2278895.2060





# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



# 2019

AÑO DEL CULTURERO DEL SUR  
EMILIANO ZAPATA

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

EXPEDIENTE: 53/25716  
C. A.: 16.275.714.1.11-12/1999  
BITÁCORA: 23/KV-0055/11/16

ZF4	491206.4977	2278908.6538
ZF5	491216.8890	2278921.5130
ZF6	491225.9492	2278932.2560
ZF7	491233.2740	2278939.8400
ZF8	491242.2265	2278951.3819
ZF9	491250.9840	2278962.0530
ZF10	491265.2731	2278981.3448
ZF11	491280.8310	2278999.2950
ZF12	491296.6949	2279014.3780
ZF13	491298.3017	2279016.1784
ZF14	491283.6266	2279029.7724
ZF15	491282.3320	2279028.3212
ZF16	491266.3567	2279013.1621
ZF17	491249.6598	2278993.8622
ZF18	491235.2090	2278974.3573
ZF19	491226.4913	2278963.7318
ZF20	491218.1481	2278952.9712
ZF21	491211.0962	2278945.6578
ZF22	491201.4667	2278934.2452
ZF23	491190.1918	2278920.2815
ZF24	491181.3014	2278906.3376
ZF25	491173.0204	2278894.5838
ZF1	491187.3920	2278880.5776

**Superficie: 3,506.92 m<sup>2</sup>**

**Cuadro de Coordenadas de terrenos ganados al mar:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM1	491168.3791	2278899.1070
TGM2	491161.1388	2278906.1632
TGM3	491145.2408	2278921.6570
TGM4	491143.1200	2278923.7500
TGM5	491140.4359	2278926.3918
TGM6	491145.3527	2278933.7909
TGM7	491180.4372	2278980.2729
TGM8	491198.8212	2279001.6552
TGM9	491224.2167	2279024.6819
TGM10	491233.2891	2279043.6486
TGM11	491244.0422	2279064.9094
TGM12	491244.9199	2279066.2964
TGM13	491250.1976	2279061.1721
TGM14	491259.9265	2279051.7257
TGM15	491264.4565	2279047.3272





TGM16	491282.4730	2279030.8410
ZF14	491283.6266	2279029.7724
ZF15	491282.3320	2279028.3212
ZF16	491266.3567	2279013.1621
ZF17	491249.6598	2278993.8622
ZF18	491235.2090	2278974.3573
ZF19	491226.4913	2278963.7318
ZF20	491218.1481	2278952.9712
ZF21	491211.0962	2278945.6578
ZF22	491201.4667	2278934.2452
ZF23	491190.1918	2278920.2815
ZF24	491181.3014	2278906.3376
ZF25	491173.0204	2278894.5838
TGM1	491168.3791	2278899.1070

**Superficie: 7,804.86 m<sup>2</sup>**

**Superficie total: 11,311.78 m<sup>2</sup>**

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **SOLAR CHACA, S. A. DE C. V.** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

**TERCERO.-** Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión **DZF-326/92** que se modifica en lo que no se opongan a la presente.

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de **SOLAR CHACA, S. A. DE C. V.**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **SOLAR CHACA, S. A. DE C. V.**, por conducto de su apoderado general el **C. JUAN ANTONIO MEDINA RAMOS** en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Bernal Díaz del Castillo No. 17, Ciudad Satélite, C. P. 53100, municipio de Naucalpan, Estado de México, teléfono número 55 5549 7004, correo electrónico aroquea@infinitummail.com**; asimismo, con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.





**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**2019**

AÑO DEL CASTROLLO DEL SUR  
EMILIANO ZAPATA

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

**EXPEDIENTE:** 53/25716  
**C. A.:** 16.27S.714.1.11-12/1999  
**BITÁCORA:** 23/KV-0055/11/16

**SEXTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la moral solicitante que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; ubicada en Avenida Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México:

Así lo resolvió y firma:

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

**LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR**

OJBC\*CACR\*AMIS



