



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 812/QROO/2018
C.A.: 16.27S.714.1.11-184/2018
Bitácora: 09/KV-0015/09/21

Resolución No. **230** / 2024

Ciudad de México, a **08 FEB 2024**

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo de "Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión **DGZF-032/19** emitido dentro del expediente al rubro citado, a nombre de la moral **Plan Costa Maya, S.A de C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que el **28 de Febrero de 2019**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de la moral **Plan Costa Maya, S.A de C.V.**, la concesión **DGZF-032/19** respecto de una superficie de **1,994.016 m²** de terrenos ganados al mar, así como autorizar las obras proyectadas consistentes en palapa con una altura máxima de 9.5m desplantada sobre 21 pilotes de madera dura de la región anclados a una profundidad máxima de 2.5m, cuya plataforma tendrá una superficie de 617.602m², mientras el área de techumbre será de 691.350 m², contara con un área de servicio, una barra y sanitarios, el deck de madera que conformará el piso será elevado, a un máximo 0.60m, soportado por pilotes hechos de madera dura de la región, hincados y descansados sobre zapatas aisladas de madera, los servicios de drenaje-sanitario, instalación hidráulica, instalación eléctrica, se contará con canal o trinchera de servicios que correrá subterráneamente en la porción oeste del predio y que se conectará con las instalaciones del hotel Belmod Maroma Resort y Spa, los cuatro registros sanitarios proyectados sobresaldrán del suelo, cuya huella de desplante será de 9.60 m², la superficie de aprovechamiento del proyecto se estima en 633.432m² ubicada en la carretera federal 307 Chetumal-Puerto Juárez, kilómetro 51.2, localidad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de palapa para eventos sociales del Hotel Maroma Resort y Spa, que para los efectos de la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso **general**, con una vigencia de quince años contados a partir del **07 de Marzo de 2019**.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 812/QROO/2018

C.A.: 16.27S.714.1.11-184/2018

Bitácora: 09/KV-0015/09/21

SEGUNDO.- Que mediante resolución administrativa número **126/2021**, de fecha **23 de marzo de 2021**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, autorizo la Modificación las Bases y Condiciones en el **inciso f)** de la **fracción XVI**, de la Condición **QUINTA**, de la concesión **DGZF-032/19**, a efecto de ampliar el plazo por un periodo de noventa días naturales contados a partir de la fecha de entrega de dicha resolución, para el inicio de las obras que se autorizaron en la citada concesión, debiendo comunicar a esta Secretaría de la conclusión de las obras dentro de los tres días hábiles siguientes.

TERCERO.- Que el **08 de septiembre de 2021**, la moral **Plan Costa Maya, S.A de C.V.**, por conducto de su representante legal **Arturo Camarillo Rodríguez**, presentó en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la entonces Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la solicitud de prórroga y/o modificación a las bases y condiciones de la concesión **DGZF-032/19**, por lo que, esta autoridad procede a emitir la presente resolución; y

CONSIDERANDO

I. Que esta 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 de una Concesión" 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, las Playas Marítimas, los Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito de Aguas Marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 25, 27 y 28 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, 2, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, XIII y XXI, 7, 8, 9, 11, 13, 16, 17 fracción I, III, IV, V y VI, 28 fracciones I, II, III, V, VI, XII y XIII, 62, 64, 72, 73, 119, 120, 127, 149 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 35, 36, 38, 42, 44, 46, y 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 24, 25, 26, 29, 30, 35, 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, 3 letra "A" fracción II inciso b), 4, 8,



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 812/QROO/2018
C.A.: 16.27S.714.1.11-184/2018
Bitácora: 09/KV-0015/09/21

9, 19 fracciones I, IX, XV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; 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 día 15 de diciembre de 2015.

II.- Que el día **08 de septiembre de 2021**, 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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el Estado de Quintana Roo, la moral **Plan Costa Maya, S.A de C.V.**, por conducto de su representante legal **Arturo Camarillo Rodríguez**, solicitó a esta autoridad administrativa la modificación a las bases y condiciones de la concesión **DGZF-032/19**, a efecto de ampliar el plazo por noventa días hábiles más para iniciar las obras autorizadas en dicha concesión.

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 **Arturo Camarillo Rodríguez** quien acreditó ser representante legal de la moral **Plan Costa Maya, S.A De C.V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 40,757 de fecha 09 de Julio de 2007, otorgado ante la fe del Lic. Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público número treinta en la Ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo, lo que implica su interés y voluntad de modificar las bases y condiciones del mismo.
- b La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- c No ha variado el uso, aprovechamiento o explotación que le fue otorgado.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 812/QROO/2018
C.A.: 16.27S.714.1.11-184/2018
Bitácora: 09/KV-0015/09/21

d 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.

e Se abstuvo de realizar obras no autorizadas.

III.- Que en consecuencia de todo lo anteriormente referido y a falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte de la moral **Plan Costa Maya, S.A de C.V.**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta como titular de la concesión **DGZF-032/19**, 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, a efecto de ampliar el plazo por noventa días hábiles más para iniciar las obras autorizadas en dicha concesión.

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 la moral **Plan Costa Maya, S.A de C.V.**, por conducto de su representante legal **Arturo Camarillo Rodríguez** 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 812/QROO/2018

C.A.: 16.27S.714.1.11-184/2018

Bitácora: 09/KV-0015/09/21

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 modifican las bases y condiciones en el **inciso f)** de la **fracción XVI**, de la Condición **QUINTA**, de la concesión **DGZF-032/19**, a efecto de ampliar el plazo por un periodo de noventa días naturales contados a partir de la fecha de entrega de la presente resolución, para el inicio de las obras que se autorizaron en la citada concesión, comunicando a esta Secretaría de la conclusión de las obras dentro de los tres días hábiles siguientes.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que la moral **Plan Costa Maya, 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 **DGZF-032/19** que se modifica en lo que no se opongan a la presente.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la moral **Plan Costa Maya, S.A de C.V.**, por conducto de su representante legal **Arturo Camarillo Rodríguez**, 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 la moral **Plan Costa Maya, S.A de C.V.**, por conducto de su representante legal **Arturo Camarillo Rodríguez**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en y/o a sus autorizados los CC. María Guadalupe Martínez González y/o Pedro Ramón Martínez y Goycoolea y/o María Elodia González Frias y/o Jorge Alberto Pinto Aisawa y/o Pedro Martínez González y/o Rocio Borbolla



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Subsecretaría de Regulación Ambiental
Dirección General de Zona Federal
Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

Expediente: 812/QROO/2018
C.A.: 16.27S.714.1.11-184/2018
Bitácora: 09/KV-0015/09/21

Roqueñi y/o Franco Eduardo Campos Hernández y/o Guillermo Olivo Rico y/o Mario Alberto Reyes Rivera en el domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en calle de Bahamas, Lote 5, Manzana 3, Supermanzana 312, Fraccionamiento Islazul, C.P. 77560, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, y/o a través de la siguiente dirección de correo electrónico: gmartinez@envirolawsc.biz, igualmente señala los números telefónicos proporcionados por el particular: 01998-267-710, 01998-267-7133 y 998 8453 202, 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.

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 **Plan Costa Maya, S.A de C.V.**, 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 Av. Ejército Nacional No. 223, Colonia Anáhuac, C.P. 11320, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma:

El Director General

Víctor Adrián Vargas López

MAZF/MGT/MCR.