

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



**I. Nombre del área que clasifica.**

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

**II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública**

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Concesión cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

**II. Partes o secciones clasificadas.**

Domicilio Personal, nacionalidad.

**IV. Fundamento legal.**

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

**Razones.** Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

**V. Firma del titular del área.**

Dr. Jorge Iván Cáceres Puig

A blue ink handwritten signature of Jorge Iván Cáceres Puig, written over the printed name.

**VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.**

Resolución 126/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 23 de octubre de 2018.

Fuente Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Distrito Federal.



CONCESIÓN DGZF- **156** /17  
EXPEDIENTE: 245/QROO/2013  
C.A 16.27S.714.1.11-37/2013

Concesionario:	JUAN CARLOS CÁMARA CÁMARA
Estado:	QUINTANA ROO
Municipio:	LÁZARO CÁRDENAS
Superficie:	11,654.33 M <sup>2</sup>
Vigencia:	5 AÑOS
Uso autorizado:	PROTECCIÓN
Uso fiscal:	PROTECCIÓN

Ciudad de México, **31 JUL 2017**

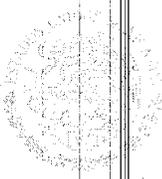
## TÍTULO DE CONCESIÓN

**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 JUAN CARLOS CÁMARA CÁMARA.**

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA**, Director 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 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.

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 **Juan Carlos Cámara Cámara** se le denominará "**EL CONCESIONARIO**".

EXPEDIENTE: 245/QROO/2013  
C.A 16.27S.714.1.11-37/2013



SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## B A S E S

I.- "EL CONCESIONARIO" acreditó su nombre, ser mayor de edad y ser de nacionalidad [REDACTED] con el acta de nacimiento que exhibió y obra agregada al expediente que le fue asignado; con formato recibido por esta Secretaría a través del Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la Semarnat en el estado de Quintana Roo, el 29 de enero del año 2013, solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 11,654.336 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre, localizada en avenida Damero, Sendero Punta Mosquito manzana 137, lote 07, municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo, para uso de Protección.

Para los efectos de la presente concesión, "EL CONCESIONARIO" señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en [REDACTED]

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 con número de oficio 009, Exp. MLC/DOPDU/024/2013, de fecha 22 de enero del año 2013, emitida por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Lázaro Cárdenas, 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.

EXPEDIENTE: 245/QROO/2013  
C.A 16.27S.714.1.11-37/2013



III.- Que la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo, emitió la Resolución Administrativa N° 0043/2017, de fecha 26 de enero del 2017.

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 "**EL CONCESIONARIO**" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **11,654.33 m<sup>2</sup>** (once mil seiscientos cincuenta y cuatro punto treinta y tres metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Sendero Punta Mosquito, localidad de Isla Holbox, municipio de Lázaro Cárdenas, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "EL CONCESIONARIO" de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de protección, con las siguientes medidas:**

**CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.**

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	463046.2046	2381964.2401
ZF2	463014.2965	2381927.0140
ZF3	462992.6646	2381905.9403
ZF4	462962.9386	2381876.9815
ZF5	462935.6480	2381850.3951
ZF6	462917.1678	2381832.3918
ZF7	462893.0417	2381808.8883
ZF8	462859.2965	2381776.0140

EXPEDIENTE: 245/QROO/2013  
C.A 16.27S.714.1.11-37/2013

SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

ZF9	462825.2090	2381746.3311
ZF10	462804.9223	2381728.6658
ZF11	462769.2962	2381697.6432
ZF12	462740.3520	2381672.4390
ZF13	462719.0095	2381653.8543
ZF14	462699.2538	2381636.6514
ZF15	462679.5058	2381621.8154
ZF16	462648.2287	2381598.3182
ZF17	462613.5765	2381572.2853
PM1	462599.2799	2381586.2712
PM2	462633.9322	2381612.3042
PM3	462665.2092	2381635.8014
PM4	462684.9573	2381650.6374
PM5	462704.7130	2381667.8403
PM6	462726.0554	2381686.4250
PM7	462754.9997	2381711.6292
PM8	462790.6258	2381742.6518
PM9	462810.9124	2381760.3171
PM10	462845.0000	2381790.0000
PM11	462878.7451	2381822.8743
PM12	462902.8712	2381846.3778
PM13	462921.3515	2381864.3811
PM14	462948.6421	2381890.9675
PM15	462978.3681	2381919.9263
PM16	463000.0000	2381941.0000
PM17	463031.9081	2381978.2261
ZF1	463046.2046	2381964.2401

**SUPERFICIE TOTAL : 11,654.33 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.

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

EXPEDIENTE: 245/QROO/2013  
C.A 16.27S.714.1.11-37/2013



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## **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.

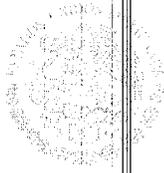
**CUARTA.-** La presente concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que "**EL CONCESIONARIO**" continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

## **CAPÍTULO III**

### DE LAS OBLIGACIONES DE "**EL CONCESIONARIO**"

**QUINTA.-** "**EL CONCESIONARIO**" 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.



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

- 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. 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.
  - e) El solicitante no podrá afectar o remover la cubierta vegetal natural, ni podrá realizar movimientos de tierra, que modifiquen la estructura natural del suelo de la superficie solicitada
  - f) El solicitante no podrá realizar ningún tipo de obra ya sea fija o semifija sin autorización de esta Dirección General



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: 245/QROO/2013

C.A 16.27S.714.1.11-37/2013

- g) El solicitante se abstendrá de efectuar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
- h) El solicitante deberá mantener en óptimas condiciones de higiene la superficie solicitada.
- i) El solicitante se obliga a no realizar construcciones o instalaciones, así como cambio en el uso del suelo propuesto.
- j) El solicitante deberán tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área concesionada
- k) El solicitante se obliga a mantener el libre acceso a la zona federal marítima terrestre y a la playa
- L) El solicitante deberá coadyuvar en las campañas de limpieza y mejoramiento ambiental de playas y zona federal marítimo terrestre que la secretaría implemente.
- m) 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.

#### **CAPÍTULO IV**

##### DEL PAGO DE DERECHOS

**SEXTA.- "EL CONCESIONARIO"** 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.

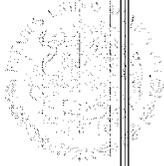
**SÉPTIMA.- LA SECRETARÍA** podrá requerir en cualquier momento a **"EL CONCESIONARIO"** la documentación que acredite el pago de los derechos a los que se refiere la condición sexta del presente título.

#### **CAPÍTULO V**

##### DE LA EXTINCIÓN

**OCTAVA.-** La presente concesión se extingue por:

- a) Vencimiento de su término.
- b) Renuncia de **"EL CONCESIONARIO"** 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.



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

f) Muerte de **"EL CONCESIONARIO"**.

**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 cualesquiera de las condiciones de la presente concesión.

**DÉCIMA.-** Es causa de caducidad 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 **"EL CONCESIONARIO"**.

**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.



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: 245/QROO/2013  
C.A 16.27S.714.1.11-37/2013

**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 **"EL CONCESIONARIO"** 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 **"EL CONCESIONARIO"** requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

**DÉCIMA OCTAVA.-** Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **"EL CONCESIONARIO"**, 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

EXPEDIENTE: 245/QROO/2013  
C.A 16.27S.714.1.11-37/2013

**SEMARNAT**

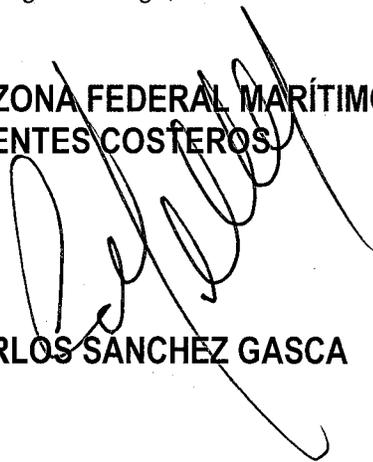
SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

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 245/QROO/2013. 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**

**EL CONCESIONARIO  
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO**

  
**JUAN CARLOS CÁMARA CÁMARA**