



**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.**

EXPEDIENTE: 1229/QROO/2011

C.A. 1627S.714.1.11-187/2011

BITÁCORA: 23/KV-0056/10/12

Resolución N° **353** /2017

En la Ciudad de México, a

**17 ABR 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 del Título de Concesión **DGZF-1107/11**.

#### RESULTANDO

- I. Que con fecha **24 de Noviembre de 2011**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de la empresa **Destino XCARET, S.A de C.V.**, el título de concesión **DGZF-1107/11**, respecto de una superficie de **12,478.43 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre ubicada en Punta Piedra, Manzana005, Lotes 005-5 y 005-6 XCARET, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **ornato**, 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 una **vigencia de quince años**.
- II. Que mediante formato único recibido el **09 de Octubre de 2012**, en el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, el C. **Raúl Lugo Monjarras**, apoderado general, en términos del testimonio notarial número 8,005 (ocho mil cinco) de 30 de noviembre de 2005 otorgado ante la fe de la Lic. Nancy Peggy Magaña Tintoré, Notario Público número 25 (veinticinco) de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **DGZF-1107/11**, en favor de la empresa **Destino XCARET, S.A de C.V.**, consistente en la apertura de tres bocas de conexión entre el mar y las pozas; el cambio de uso de ornato a general, modificación de la dirección de: Manzana 005, lotes 005-5 y 005-6, Xcaret al de: Manzana 020, lote 021-001, 021-3, 021 y 022, colonia Región 004, Xcaret, así como la disminución de la superficie de **12,478.433 m<sup>2</sup>** a **11,504.36 m<sup>2</sup>**.



**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.**

**EXPEDIENTE: 1229/QROO/2011  
C.A. 1627S.714.1.11-187/2011  
BITÁCORA: 23/KV-0056/10/12**

- III. 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 **Destino XCARET, S.A de C.V.** se le denominará "**LA CONCESIONARIA**".
- IV. Que "**LA CONCESIONARIA**" señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en **Boulevard Kukulcán Kilómetro 2.7 Conjunto Bahía Xcaret, Zona Hotelera, C.P. 77500, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo.**

#### **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 se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015.

**SEGUNDO.-** Que a partir del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo



**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.

EXPEDIENTE: 1229/QROO/2011  
C.A. 1627S.714.1.11-187/2011  
BITÁCORA: 23/KV-0056/10/12

Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

- a).- Que el Título de Concesión **DGZF-1107/11**, se encuentra vigente.
- b).- Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por el C. **Raúl Lugo Monjarras**, quien acreditó ser apoderado general de **Destino XCARET, S.A de C.V.** titular del instrumento jurídico que nos ocupa; en términos del testimonio notarial número 8,005 (ocho mil cinco) de 30 de noviembre de 2005 otorgado ante la fe de la Lic. Nancy Peggy Magaña Tintoré, Notario Público número 25 (veinticinco) de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo.
- 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 concesionario 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).- "**LA CONCESIONARIA**" exhibió la constancia de uso de suelo con el número de oficio DGOA y DU/DDU/SF/10811/2013 de fecha 05 de Agosto de 2013, emitido por el Director General de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Solidaridad, estado de Quintana Roo.
- 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.
- f).- "**LA CONCESIONARIA**" exhibió oficios de manifestación de impacto ambiental con número de oficio S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./3653, de fecha 15 de mayo de 2012 y S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./5542, de fecha 16 de Julio de 2012 emitidos por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

Por lo expuesto, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección



**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.

EXPEDIENTE: 1229/QROO/2011  
C.A. 1627S.714.1.11-187/2011  
BITÁCORA: 23/KV-0056/10/12

General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se otorga en favor de **Destino XCARET, S.A de C.V.** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **DGZF-1107/11**, en virtud de lo cual **la superficie actualmente concesionada es de 11,504.36 m<sup>2</sup> (once mil quinientos cuatro punto treinta y seis metros cuadrados)** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Manzana 020, lote 021-001, 021-3, 021 y 022, colonia Región 004, Xcaret, localidad Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, **El uso autorizado** mediante el título de concesión actualmente es el consistente en: la **apertura de tres bocas**. Las obras autorizadas mediante la presente resolución consisten en la **apertura de tres bocas de conexión con un ancho 23, 33 y 36 mts. con una profundidad constante de 0.75 m bajo el nivel del mar, lo anterior para permitir un adecuado recambio de agua al interior de las pozas sin que las corrientes marinas afecten su interior, la modificación con la construcción de las bocas de conexión es de 3,018.194 m<sup>2</sup>. Para disminuir posibles impactos al momento de abrir las bocas que comunicaran la poza con el mar, se dejara una franja de 2.00 m de ancho promedio a todo lo largo de dichas bocas para que una vez concluidas las obras se procederá a la apertura de estas zonas para tener un solo evento de impacto hacia el mar, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "LA CONCESIONARIA" se clasifica como uso GENERAL.**

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

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

| V | COORDENADAS |              |
|---|-------------|--------------|
|   | X           | Y            |
| 1 | 488877.1392 | 2276497.4685 |
| 2 | 488870.8280 | 2276485.0910 |
| 3 | 488864.6190 | 2276476.0940 |
| 4 | 488857.3150 | 2276459.6160 |
| 5 | 488862.1040 | 2276453.3450 |
| 6 | 488842.0930 | 2276432.5570 |
| 7 | 488827.8450 | 2276425.7130 |
| 8 | 488802.4980 | 2276415.5440 |



# 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.

EXPEDIENTE: 1229/QROO/2011

C.A. 1627S.714.1.11-187/2011

BITÁCORA: 23/KV-0056/10/12

|    |             |              |
|----|-------------|--------------|
| 9  | 488796.5430 | 2276413.9870 |
| 10 | 488774.5020 | 2276402.1390 |
| 11 | 488760.7880 | 2276394.8690 |
| 12 | 488755.8920 | 2276396.8370 |
| 13 | 488744.2770 | 2276381.6630 |
| 14 | 488740.3690 | 2276370.1090 |
| 15 | 488721.5990 | 2276356.2020 |
| 16 | 488719.8080 | 2276354.3840 |
| 17 | 488690.3190 | 2276328.9970 |
| 18 | 488672.0610 | 2276315.7700 |
| 19 | 488656.7320 | 2276304.6410 |
| 20 | 488651.1930 | 2276302.9810 |
| 21 | 488642.3760 | 2276282.9800 |
| 22 | 488635.8310 | 2276269.5760 |
| 23 | 488633.8410 | 2276251.1790 |
| 24 | 488628.9980 | 2276239.7460 |
| 25 | 488618.6200 | 2276231.2210 |
| 26 | 488604.1480 | 2276229.7580 |
| 27 | 488583.4310 | 2276219.8170 |
| 28 | 488575.3700 | 2276206.1870 |
| 29 | 488551.4580 | 2276200.2360 |
| 30 | 488542.8140 | 2276192.7640 |
| 31 | 488535.2470 | 2276179.4640 |
| 32 | 488522.3060 | 2276167.9150 |
| 33 | 488500.4190 | 2276165.8970 |
| 34 | 488489.5970 | 2276158.1780 |
| 35 | 488484.4250 | 2276156.8600 |
| 36 | 488475.3640 | 2276148.6260 |
| 37 | 488469.6608 | 2276143.8013 |
| 38 | 488455.1077 | 2276159.2835 |
| 39 | 488463.0928 | 2276164.4991 |
| 40 | 488474.9495 | 2276174.4729 |
| 41 | 488481.0307 | 2276176.6342 |
| 42 | 488491.8334 | 2276183.9604 |
| 43 | 488498.5828 | 2276185.8125 |



**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: 1229/QROO/2011  
C.A. 1627S.714.1.11-187/2011  
BITÁCORA: 23/KV-0056/10/12

|    |             |              |
|----|-------------|--------------|
| 44 | 488513.9067 | 2276187.2254 |
| 45 | 488519.4846 | 2276192.2033 |
| 46 | 488525.4306 | 2276202.6542 |
| 47 | 488529.7349 | 2276207.8946 |
| 48 | 488538.3789 | 2276215.3666 |
| 49 | 488546.6279 | 2276219.6440 |
| 50 | 488562.4166 | 2276223.5733 |
| 51 | 488568.5345 | 2276233.1622 |
| 52 | 488574.7786 | 2276237.8485 |
| 53 | 488595.4956 | 2276247.7895 |
| 54 | 488602.1364 | 2276249.6566 |
| 55 | 488610.5952 | 2276250.5117 |
| 56 | 488614.2743 | 2276256.2632 |
| 57 | 488615.9470 | 2276271.7268 |
| 58 | 488617.8825 | 2276278.3993 |
| 59 | 488624.2362 | 2276291.3242 |
| 60 | 488635.0332 | 2276314.7649 |
| 61 | 488641.4697 | 2276320.4584 |
| 62 | 488647.7334 | 2276322.8230 |
| 63 | 488660.3109 | 2276331.9544 |
| 64 | 488677.9061 | 2276344.7013 |
| 65 | 488707.6581 | 2276370.2705 |
| 66 | 488723.3767 | 2276382.2920 |
| 67 | 488725.3314 | 2276388.0711 |
| 68 | 488728.3956 | 2276393.8195 |
| 69 | 488740.0106 | 2276408.9935 |
| 70 | 488745.5041 | 2276413.9277 |
| 71 | 488752.4136 | 2276416.5322 |
| 72 | 488758.9643 | 2276416.5387 |
| 73 | 488765.1345 | 2276419.8096 |
| 74 | 488787.0735 | 2276431.6032 |
| 75 | 488796.2202 | 2276434.5749 |
| 76 | 488819.7829 | 2276444.0281 |
| 77 | 488830.1840 | 2276449.0242 |
| 78 | 488837.3161 | 2276459.4052 |

~



**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: 1229/QROO/2011  
 C.A. 1627S.714.1.11-187/2011  
 BITÁCORA: 23/KV-0056/10/12

|    |             |              |
|----|-------------|--------------|
| 79 | 488839.0307 | 2276467.7206 |
| 80 | 488848.1583 | 2276487.4538 |
| 81 | 488853.6135 | 2276495.3585 |
| 82 | 488861.9947 | 2276511.7956 |
| 1  | 488877.1392 | 2276497.4685 |

**SUPERFICIE TOTAL: 11,504.36 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.

**SEGUNDO.-** En relación con el uso **GENERAL** que se autoriza "**LA CONCESIONARIA**" se obliga a:

- a) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada y mantener las obras e instalaciones que se autorizan en buen estado de conservación.
- b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o instalación distinta de las autorizadas, 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 las obras e instalaciones y el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autorizan en el presente título.
- d) Iniciar las obras que se autorizan en el presente título en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la fecha de entrega de este título, comunicando a "**LA SECRETARÍA**" de la conclusión dentro de los tres días hábiles siguientes.
- e) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.
- f) Ajustar estrictamente a los planos de obra y memorias descriptivas que obran en el expediente, así como a la arquitectura de la región y a su entorno urbano y paisajístico, las obras e instalaciones autorizadas en este Instrumento, así como a las licencias de construcción que se requieren de acuerdo a la legislación del lugar.
- g) Gestionar y obtener de las autoridades competentes las autorizaciones que correspondan para la disposición de las descargas de aguas residuales, así como realizar las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación



**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.

EXPEDIENTE: 1229/QROO/2011  
C.A. 1627S.714.1.11-187/2011  
BITÁCORA: 23/KV-0056/10/12

- del litoral.
- h) Ejecutar las inversiones presupuestadas en la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión de acuerdo al programa de aplicación por etapas, con el monto de **\$34'348,840.02**, cantidad que fue señalada por "**LA CONCESIONARIA**".
  - i) El solicitante se abstendrá de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
  - j) El solicitante deberá cumplir con todos y cada uno de los términos indicados en los oficios no. S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./3653, de fecha 15 de mayo de 2012 y S.G.P.A./D.G.I.R.A./D.G./5542 de fecha 16 de julio de 2012, expedido por la Delegación Federal del ramo, en materia de impacto ambiental.
  - k) 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.

**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.-** 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.

**QUINTO.-** La presente resolución administrativa surte efecto el día de su notificación.

**SÉXTO.-** Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo Notifíquese personalmente a Raúl Lugo Monjarras, representante legal de la empresa Destino XCARET, S.A de C.V., en el último domicilio señalado para tales efectos.



**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.**

**EXPEDIENTE: 1229/QROO/2011**

**C.A. 1627S.714.1.11-187/2011**

**BITÁCORA: 23/KV-0056/10/12**

**SÉPTIMO.-** 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 **1229/QROO/2011** 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**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Carlos Sánchez Gasca', written over the printed name below.

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA**