

**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**

**Oficio: SGPA-DGZFMTAC- 2963 /17**

Expediente: 156/QROO/2014  
16.27S.714.1.11-24/2014  
Bitácora: 09/KV-0027/11/16

Ciudad de México, **28 SEP 2017**

**LIC. RENÁN SÁNCHEZ TAJONAR**  
Delegado Federal de la SEMARNAT  
en el Estado de Quintana Roo  
Av. Insurgentes No. 445,  
Col. Magisterial  
C. P. 77039, Chetumal

**1198**

Anexo al presente remito a usted en duplicado la resolución con número /17 por la que se autoriza la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-072/16 a favor de **Hoteles Cancún K20, S. de R. L. de C. V.**, respecto de una superficie de 24,740.04 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar y zona federal de la laguna, ubicada en el lote 70 y 71 del boulevard Kukulcán, Punta Nizuc-Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, a efecto de obtener su apoyo y notificar la mencionada resolución dentro de un término de 15 días posteriores a su recepción, salvo que usted advierta alguna causa por la que no sea procedente su entrega, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General el acuse del resolutivo que nos ocupa sea turnado a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores 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 correspondientes.

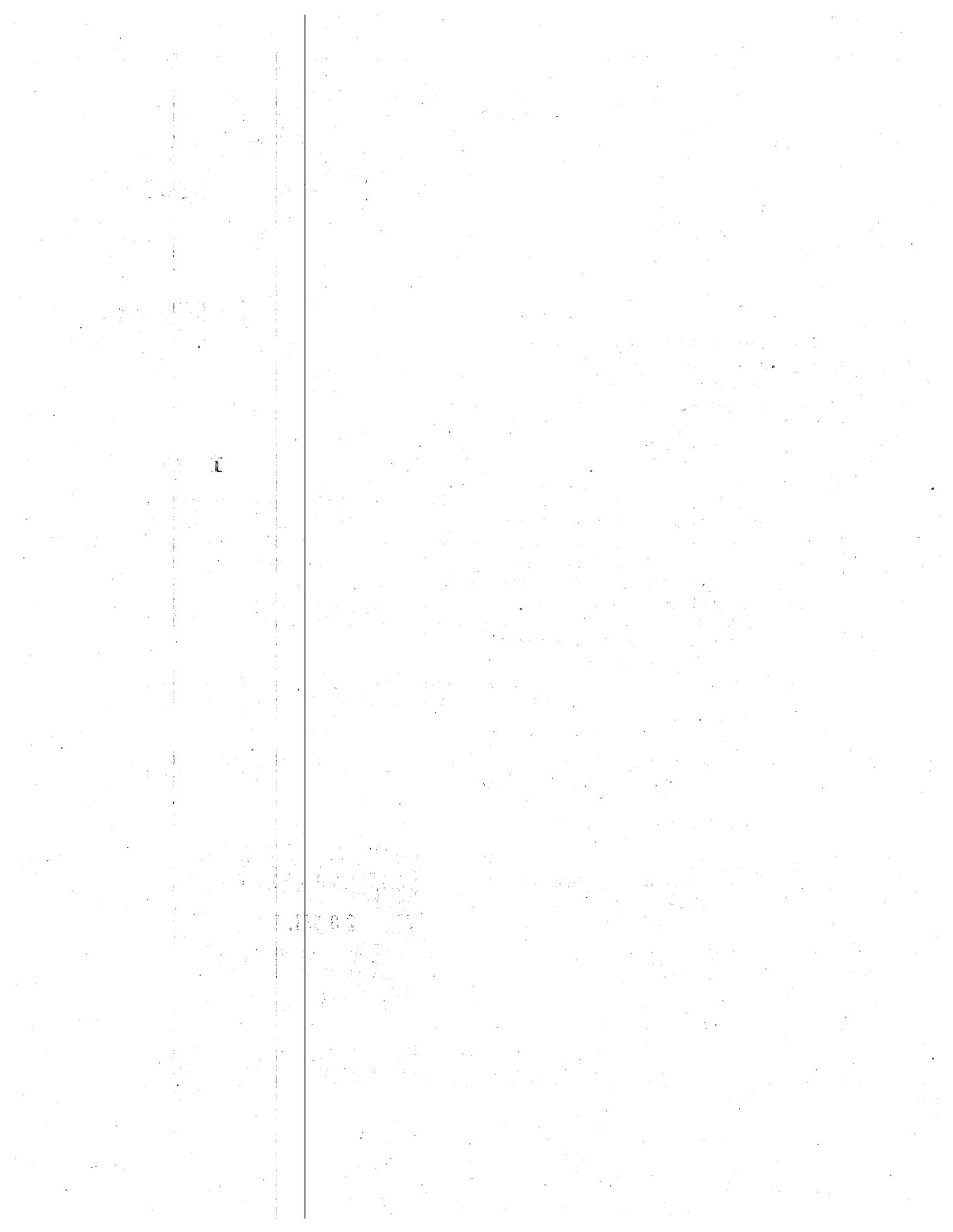
Le envío un cordial saludo.

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

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA**



c.c.e.p. Q.F.B. Martha Garciarivas Palmeros.- Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental.- Para su conocimiento.  
Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Para su conocimiento.  
Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la PROFEPA





**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-072/16  
EXP: 156/QROO/2014  
C. A.: 16.27S.714.1.11-24/2014  
RESOLUCIÓN NÚMERO**

**1198 /17**

Ciudad de México, **28 SEP 2017**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE EMITE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, POR LA QUE SE MODIFICAN LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-072/16.**

#### **RESULTANDO**

- I. El 25 de febrero de 2016, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **Starwood Cancún, S. de R. L. de C. V.**, la concesión DGZF-072/16 respecto de una superficie de 24,740.04 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar y zona federal de la laguna, localizada en el lote 70 y 71 del boulevard Kukulcán, Punta Nizuc-Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para uso de actividades y obras complementarias al Hotel The Westin Resort & Spa Cancún, (albercas, habitaciones y restaurante bar) actividades deportivas, recreativas y de entrenamiento, shows de playa y eventos sociales, con una vigencia de quince años contados a partir del 6 de junio de 2016.
- II. Mediante formato oficial recibido el 29 de noviembre de 2016, en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, Percy Ricardo Valdivia Neyra, apoderado general de **Starwood Cancún, S. de R. L. de C. V.** solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-072/16.
- III. Percy Ricardo Valdivia Neyra, apoderado general de **Starwood Cancún, S. de R. L. de C. V.** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en avenida Nichupté No. 20, interior 410, supermanzana 19, manzana 2, localidad de Cancún, C. P. 77500, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo.

No obstante lo anterior, se considera como domicilio para los mismos efectos el de la ubicación de la superficie concesionada.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-072/16  
EXP: 156/QROO/2014  
C. A.: 16.27S.714.1.11-24/2014**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** La playa marítima, 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 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; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 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 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.

**SEGUNDO.-** Del análisis realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

- I. El título de concesión DGZF-072/16 se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por Percy Ricardo Valdivia Neyra, quien acreditó ser apoderado general de **Starwood Cancún, S. de R. L. de C. V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 64,315, de fecha 31 de julio de 2015, otorgado ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, notario público número uno del Distrito Federal.



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-072/16  
EXP: 156/QROO/2014  
C. A.: 16.27S.714.1.11-24/2014**

- III. **Starwood Cancún, S. de R. L. de C. V.**, solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de cambiar la denominación de la razón social por la de **Hoteles Cancún K20, S. de R. L. de C. V.** y se le autorice llevar a cabo la remodelación de las obras existentes en la superficie concesionada.
- IV. **Starwood Cancún, S. de R. L. de C. V. (Hoteles Cancún K20, S. de R. L. de C. V.)** presentó el oficio No. 04/SGA/1227/16-04028, de fecha 23 de agosto de 2016, que contiene la exención de la presentación de la manifestación de impacto ambiental, emitida por la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Quintana Roo.
- V. Con base en las consideraciones señaladas y de la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta se presume que a la fecha de la solicitud **Starwood Cancún, S. de R. L. de C. V.** 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 concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.
- Lo anterior no obsta para que se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que, en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y, en general, actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.
- VI. En el expediente en estudio obra original de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,267.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

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,



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-072/16  
EXP: 156/QROO/2014  
C. A.: 16.27S.714.1.11-24/2014**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se modifican las bases y condiciones de la concesión DGZF-072/16, en virtud de lo cual la actual concesionaria es **Hoteles Cancún K20, S. de R. L. de C. V.**

**SEGUNDO.-** Se autoriza la remodelación de las obras existentes en la superficie concesionada, las cuales consisten en:

**En zona federal de la laguna:** remover el sistema de filtración e instalar en su lugar la nueva subestación; remover una jardinera e instalar en su lugar la planta generadora de agua helada; remplazar el piso del área de *jacuzzi* y de fogatas, renovar la vegetación del área existente y restaurar los acabados; demoler el *Kids Club* y en su lugar reforestar con especies de la vegetación natural circundante.

**En terrenos ganados al mar:** remover el bar para alberca, quedando en su lugar la losa de concreto que lo sostiene; unir las albercas triangulares individuales; reforzar los muros de contención, proporcionar acceso a discapacitados; modificar la plataforma de acceso a la cocina de playa ajustando el nivel del suelo para alinearlos con la entrada de cocina y piso interior; remplazar la duela de madera del piso de la palapa por un acabado similar y se instalará una barra de bebidas central.

**Mantenimiento de albercas:** reforzar y ajustar los muros de contención, remplazar los acabados existentes como azulejos, colocar pasamanos y actualizar marcadores de profundidad.

**TERCERO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **Hoteles Cancún K20, S. de R. L. de C. V.** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

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



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-072/16  
EXP: 156/QROO/2014  
C. A.: 16.27S.714.1.11-24/2014**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

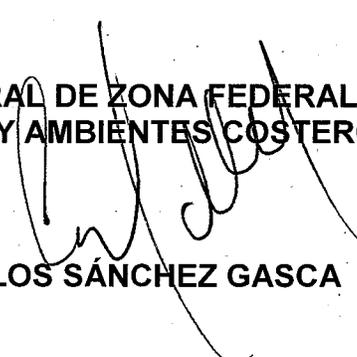
**QUINTO.-** La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

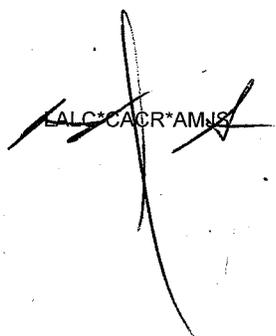
**SEXTO.-** La presente resolución administrativa surte efecto el día de su notificación.

**SÉPTIMO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **Hoteles Cancún K20, S. de R. L. de C. V.** que el expediente 156/QROO/2014 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C. P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente.

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

  
**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA**

  
~~LALC\*CAQR\*AMNS~~

