

CONCESIÓN DGZF- 965 /18

EXPEDIENTE: 415/QROO/2017

16.27S.714.1.11-64/2017

Concesionaria:	SIBRA RIVIERA, S.A. DE C.V.
Estado:	QUINTANA ROO
Municipio:	SOLIDARIDAD
Superficie:	24959.02 m ²
Vigencia:	QUINCE AÑOS
Uso autorizado:	GENERAL
Uso fiscal:	GENERAL

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Ciudad de México, 15 NOV 2018

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 SIBRA RIVIERA, S.A. DE C.V..

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG, 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, 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-C, 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, y de conformidad con 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, otorga la presente concesión al tenor de las siguientes bases y condiciones:

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 **SIBRA RIVIERA, S.A. DE C.V.** se le denominará **LA CONCESIONARIA**.

B A S E S

- I. **LA CONCESIONARIA** acreditó su razón social y estar constituida conforme a las leyes mexicanas con el acta constitutiva que exhibió y obra agregada al expediente citado al rubro, consistente en testimonio notarial 415 (cuatrocientos quince) de 26 de noviembre de 2007, otorgado ante la fe del Lic. Bernanrod M. Rivadeneyra Pérez, Notario Público número 25 (veinticinco) de Mérida, Yucatán, e inscrita el 11 de febrero de 2008 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Quintana Roo; con formato oficial recibido el 28 de febrero de 2018 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Quintana Roo solicitó se le otorgará en concesión una superficie de 24,959.02 m² de zona federal marítimo terrestre ubicada en Carretera Federal Cancún-Tulum No. 2 y 3, Predio el Trébol, Localidad de Cancún, municipio

EXPEDIENTE: 415/QROO/2017
16.27S.714.1.11-64/2017



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

de Solidaridad, estado de Quintana Roo, para uso de general.

LA CONCESIONARIA promovió la solicitud de concesión por conducto de Lilia de Lourdes Simón Farah, quien acreditó ser su Representante legal en términos del testimonio notarial número 9466 (nueve mil cuatrocientos sesenta y seis) de 10 de febrero de 2016, otorgado ante la fe del Lic. José Roberto Rodríguez Acevedo, Notario Público número 66 (sesenta y seis) de Cancún, Quintana Roo.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en Av. Nichupte No. interior 20, No. exterior 410, Supermanzana 19, Manzana 2, Localidad de Cancún, C.P. 7500, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo. Asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos, el lugar materia de la presente concesión.

No obstante los términos en que se formuló su solicitud, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros constató que la superficie solicitada varía en relación con la resultante del análisis topográfico, por lo que la superficie a concesionar es la que se determina en la condición primera del presente título. Asimismo, el uso solicitado se clasifica en los términos de la condición primera del presente título.

- 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, materia de esta concesión, no se contrapone con el plan de desarrollo urbano de la región, de acuerdo con la constancia de uso de suelo con oficio DGIDUYMA/DDU/SPU/0113/2016, de 25 de noviembre de 2016, emitida por la Dirección General de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Solidaridad, Quintana Roo.

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 y de ordenamiento ecológico, a través de las correspondientes constancias estatales o municipales. También, se consideró la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, del impulso a las actividades de pesca y acuicultura, y del fomento de las actividades turísticas y recreativas, y la protección a los recursos naturales, mediante la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerán tales actividades; y 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.

En caso de reversión, ésta se valorará y determinará en términos del Capítulo VI de las condiciones del presente título.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- III. 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.

Esta 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 **LA CONCESIONARIA** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **24,959.02 m²** (veinticuatro mil novecientos cincuenta y nueve punto dos metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre, con las obras que existen en la misma y que consisten en **Andador construido de concreto y de 1,444.50 m², y de 2.70 metros de ancho por 535 metros de longitud; dos escalones conformados de mampostería, de 48 metros de longitud por 0.30 metros de alto; muro construido de mampostería de 8.5 metros por 0.30 metros por 1 de altura; camino que conduce a la plancha de concreto a modo de mirador, de 15.5 metros de longitud por 2.5 metros de ancho; área de hamaca, palpas y camastros (8 Hamacas, 14 palapas y 20 camastros); muro de contención construido de mampostería de aproximadamente 15 metros de longitud por 1.50 de ancho; explanada de concreto de forma irregular de aproximadamente 1,050.00 m² y sobre esta un kiosco de forma octagonal que se utiliza como capilla de 196 m², sostenido por 8 columnas; escaleras de acceso a la playa desde la explanada conformado por 5 escalones de 1.50 metros de ancho por 0.40 metros de fondo y 1.10 metros de altura sobre el nivel del sustrato arenoso; murete de mampostería de 1.10 metros de alto por 0.40 metros de ancho y 31 metros de longitud; palapa construida de madera de la región sobre una base de concreto, sostenida por 8 postes de madera hincados en colado de concreto, con techo de palma, en una superficie de 100 m² y un murete de 0.40 metros de ancho por 0.50 metros de alto y 24 metros de longitud; murete construido de mampostería en el camino de acceso a la palapa con una longitud de 7.20 metros por 0.50 de ancho y 0.40 metros de altura; escaleras de acceso a las palapas multiusos construidas de concreto con una longitud de 1.20 metros por 0.80 metros de altura; muro que delimita el andador de concreto construido de mampostería con un ancho de 0.40 metros de alto de 1.60 metros de longitud de 13 metros; explanada de forma ovalada en el acceso a la palapa multiusos construida de concreto con una superficie de 99 metros cuadrados; camino de acceso a la palapa, construido de madera de la región con un barandal de ambos lados del camino, armado con madera de la región y sujetado con cuerda de algodón de 20 metros de longitud por 2 metros de ancho, dicho barandal tiene una altura aproximada de 1.20 metros; asoleadero con 4 módulos**

EXPEDIENTE: 415/QROO/2017
16.27S.714.1.11-64/2017

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

armados con madera de la región de aproximadamente 4 metros cada uno; escaleras de acceso al asoleadero, construidas de concreto con cubierta de piedra de la región, con barandal armado de madera de la región en sus costados; camino de acceso a la palapa, construido de la región con veinte metros de longitud por dos metros de nacho con un barandal de ambos lados del camino, armado con madera de la región sujetado con cuerda de algodón, dicho barandal tiene una altura aproximada de 1.20 metros; área de descanso de 510 m², dentro de esta área se encuentran 8 palapas tipo sombrilla construidas con madera de la región y techo de paja, con un diámetro de 2.00 metros, hincados a base de concreto; Andador construido de concreto de 1,053 m²; explanada a modo de mirador de forma irregular, construida con una plancha de concreto sobre la playa rocosa de 60 m²; escaleras de acceso, construidas de mampostería con una longitud de 20 metros por 1.20 metros de ancho que inician en el sustrato arenoso hasta el área marina; 11 palapas tipo sombrilla fabricadas con madera de la región con techo de paja, de 2.00 metros de diámetros hincadas en base de concreto; 20 camastros y 10 camas de playa de 2.00 metros por 7.00 metros y las camas de 2.00 metros por 1.35 metros; acceso construido de concreto y block, forrado de piedra de la región con una superficie de 10.23 metros, a los costados se encuentran dos piletas construidas de concreto de block, forradas de piedra de la región que ocupan una superficie de 2.64 m², murete de mampostería de 51 metros de longitud, 0.30 metros de ancho por 0.50 metros de altura; muelle de concreto tipo durock en una superficie de 44 m²; también cuenta con 24 camastros, 11 palapas tipo sombrilla de madera de la región y techo de paja, 7 sombrillas de lona de 2.00 metros de diámetro, cancha de voleibol de playa de 9.00 por 11.00 metros, ubicada en Carretera Federal Cancún-Tulum No. 2 y 3, Predio el Trébol, Localidad de Cancún, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **general: actividades y obras complementarias al hotel hard rock rivera maya (canchas deportivas, actividades recreativas y de entrenamiento, shows de playa, eventos sociales y toma de fotos y video)**, 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 **general** con las siguientes medidas y coordenadas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	478223.0600	2267854.1660
2	478219.8680	2267852.8720
3	478214.1570	2267846.8990



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

4	478209.0820	2267840.5120
5	478206.6540	2267840.9010
6	478203.3580	2267840.0660
7	478195.7100	2267846.9270
8	478195.2320	2267850.9960
9	478195.9730	2267854.1670
10	478198.3920	2267858.6150
11	478195.9660	2267860.0310
12	478182.9970	2267864.5280
13	478180.6820	2267861.7620
14	478179.6840	2267857.2490
15	478180.8220	2267850.3750
16	478182.2160	2267844.5480
17	478179.8080	2267840.3800
18	478178.1690	2267839.1170
19	478167.4190	2267838.9180
20	478156.3850	2267839.7970
21	478150.6010	2267841.4410
22	478144.7010	2267847.3130
23	478141.3170	2267847.4240
24	478138.0180	2267848.1230
25	478133.4570	2267848.4270
26	478125.2310	2267848.6250
27	478120.0120	2267846.1330
28	478119.7020	2267839.9040
29	478111.3020	2267830.3440
30	478105.9420	2267826.5840
31	478098.6840	2267824.2040
32	478095.2220	2267820.8090
33	478093.7700	2267815.9700
34	478094.6800	2267808.6100
35	478103.0280	2267788.8960
36	478105.1480	2267788.7120
37	478106.2620	2267787.6630
38	478106.1190	2267785.4430

EXPEDIENTE: 415/QROO/2017
16.27S.714.1.11-64/2017



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

39	478107.0280	2267781.5920
40	478106.0390	2267778.9600
41	478102.9320	2267776.2080
42	478099.5870	2267775.3200
43	478096.6280	2267774.0320
44	478094.2030	2267775.7510
45	478091.5450	2267778.8830
46	478089.6750	2267780.4200
47	478083.9540	2267781.3290
48	478080.0070	2267778.6940
49	478072.7480	2267772.2390
50	478073.0170	2267770.1790
51	478075.3060	2267769.5670
52	478076.5840	2267768.4490
53	478075.7500	2267765.5700
54	478072.1960	2267762.2090
55	478068.6550	2267759.9060
56	478063.0070	2267756.1870
57	478058.2810	2267752.4680
58	478055.5410	2267751.2100
59	478053.1360	2267749.0010
60	478051.2350	2267748.9170
61	478049.3330	2267746.5680
62	478047.6000	2267746.1210
63	478045.6980	2267745.8410
64	478043.7850	2267747.2580
65	478043.7130	2267747.3510
66	478043.0140	2267749.2530
67	478043.1540	2267750.2590
68	478045.0830	2267751.9090
69	478050.0040	2267755.7120
70	478051.5420	2267758.7040
71	478050.2000	2267763.2060
72	478048.2150	2267765.7640
73	478047.9630	2267769.4410



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

74	478040.4590	2267771.0800
75	478033.3580	2267769.6920
76	478025.7390	2267765.2360
77	478019.2980	2267758.8870
78	478011.5390	2267748.9270
79	478006.1830	2267748.2910
80	478000.0000	2267746.9940
81	477993.1160	2267745.5510
82	477980.4780	2267741.0290
83	477967.9310	2267735.2470
84	477959.3240	2267729.6110
85	477952.4570	2267723.8290
86	477944.8570	2267714.8690
87	477937.9770	2267702.9490
88	477931.8170	2267690.2290
89	477929.2570	2267687.7490
90	477919.1770	2267681.4290
91	477910.0470	2267677.8850
92	477905.5680	2267674.4510
93	477901.3920	2267669.5690
94	477900.8940	2267660.5850
95	477903.4560	2267653.3850
96	477906.7050	2267648.7300
97	477910.9200	2267649.8500
98	477914.8120	2267647.5670
99	477920.0500	2267647.5500
100	477920.6400	2267646.0900
101	477912.3520	2267639.8710
102	477905.7800	2267631.3300
103	477899.3710	2267623.3070
104	477896.9570	2267621.5870
105	477892.7100	2267620.7400
106	477888.9600	2267621.7500
107	477887.2470	2267621.5960
108	477884.9300	2267620.5700



EXPEDIENTE: 415/QROO/2017
16.27S.714.1.11-64/2017

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

109	477881.9680	2267618.1140
110	477880.6810	2267615.9500
111	477880.2770	2267613.6520
112	477880.3040	2267611.4680
113	477883.0570	2267604.5020
114	477883.2970	2267601.2390
115	477882.8490	2267599.5810
116	477880.8770	2267597.1920
117	477877.1060	2267595.1070
118	477874.7670	2267594.7620
119	477872.3100	2267595.1110
120	477870.0670	2267596.2420
121	477867.5760	2267598.9160
122	477866.3170	2267601.1080
123	477866.0470	2267602.7620
124	477866.4720	2267604.8620
125	477867.9170	2267608.8520
126	477860.2320	2267611.4420
127	477855.5400	2267614.1400
128	477849.2230	2267614.9620
129	477845.9330	2267613.6860
130	477842.3220	2267611.1860
131	477837.0600	2267603.9110
132	477828.2360	2267596.1610
133	477817.4580	2267591.8790
134	477814.2300	2267588.5900
135	477812.4500	2267585.4900
136	477811.5500	2267580.4300
136	477811.5500	2267580.4300
137	477811.3380	2267575.2260
138	477814.9280	2267574.6370
139	477819.4470	2267572.0300
140	477823.2180	2267566.0430
141	477833.6290	2267560.0930
142	477833.8320	2267557.9210



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

143	477835.4010	2267556.2610
144	477840.7120	2267559.3570
145	477844.8160	2267564.5170
146	477846.1180	2267563.8150
147	477849.4610	2267569.5080
148	477854.1190	2267575.0480
149	477858.8470	2267576.7620
150	477859.2820	2267580.5680
151	477865.8650	2267586.2970
152	477868.6690	2267587.6380
153	477872.2040	2267587.3950
154	477879.2340	2267584.7530
155	477880.9400	2267584.6310
156	477883.6630	2267587.8420
157	477887.6040	2267590.4420
158	477890.2860	2267589.9550
159	477891.2070	2267588.5620
160	477890.4700	2267584.3870
161	477884.7630	2267579.6310
162	477885.2210	2267578.1080
163	477881.5410	2267574.5880
164	477878.0210	2267573.7080
165	477874.3810	2267571.1080
166	477871.3810	2267566.8280
167	477870.0340	2267559.4970
168	477865.1600	2267555.4500
169	477861.1410	2267555.3480
170	477857.4210	2267553.8280
171	477852.5240	2267549.5170
172	477845.1340	2267545.1890
173	477844.7680	2267539.7910
174	477838.3900	2267532.1100
175	477831.7470	2267529.2290
176	477830.9230	2267525.9670
177	477815.0290	2267519.7530



EXPEDIENTE: 415/QROO/2017
16.27S.714.1.11-64/2017

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
 MEDIO AMBIENTE
 Y RECURSOS NATURALES

178	477810.2400	2267512.8500
179	477798.3700	2267506.3300
180	477796.8680	2267504.4940
181	477792.1750	2267503.8330
182	477788.3600	2267500.7800
183	477783.1000	2267497.9300
184	477777.2800	2267496.1800
185	477774.5190	2267497.0520
186	477766.1470	2267496.0620
187	477761.2250	2267493.8950
188	477757.5100	2267494.0000
189	477754.8100	2267496.1000
190	477753.7900	2267498.7000
191	477754.3450	2267502.6560
192	477753.4300	2267508.9100
193	477750.9200	2267511.6200
194	477745.9200	2267513.5100
195	477741.9300	2267513.4300
196	477738.2540	2267510.3080
197	477736.0400	2267507.7810
198	477735.1200	2267502.3700
199	477736.3860	2267496.4700
200	477735.4900	2267489.3500
201	477731.4730	2267489.5670
202	477720.1200	2267486.0000
203	477706.8200	2267486.5700
204	477705.8350	2267491.3050
205	477703.4180	2267496.3780
206	477695.6380	2267498.6580
207	477690.0510	2267497.1320
208	477683.4600	2267492.3950
209	477678.8890	2267486.8130
210	477676.2780	2267475.0690
211	477674.6980	2267473.0370
212	477671.7900	2267471.7100



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

213	477669.3590	2267472.1580
214	477661.0270	2267476.5110
215	477656.7540	2267477.3350
216	477649.0140	2267476.6620
217	477638.4000	2267475.7400
218	477620.0500	2267471.7800
219	477612.2790	2267468.8970
220	477605.2400	2267461.5300
221	477601.5700	2267456.0200
222	477593.9400	2267441.5650
223	477589.2560	2267425.9610
224	477593.9900	2267419.1300
225	477595.5700	2267413.8400
226	477594.8730	2267410.2130
227	477589.9600	2267408.1500
228	477582.4400	2267410.1400
229	477578.7700	2267413.2000
230	477576.1900	2267419.3280
231	477567.7620	2267419.6260
232	477558.0900	2267412.5150
233	477553.8800	2267406.5450
234	477551.8980	2267398.3440
235	477554.8180	2267390.5840
236	477558.8900	2267387.1800
237	477560.2150	2267385.7930
238	477564.4350	2267385.3760
239	477566.0250	2267385.0560
240	477567.2340	2267385.0760
241	477568.6410	2267384.9290
242	477568.9100	2267385.2290
243	477568.6660	2267386.2040
244	477568.7480	2267386.5290
245	477569.2250	2267386.8850
246	477570.7420	2267387.0470
247	477572.0200	2267388.7600



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**EXPEDIENTE: 415/QROO/2017
16.27S.714.1.11-64/2017**

248	477576.8760	2267389.6750
249	477579.4760	2267387.8350
250	477579.3920	2267385.4430
251	477577.5960	2267382.1150
252	477573.8910	2267378.3240
253	477571.1800	2267375.5500
254	477567.0350	2267373.2370
255	477562.6480	2267367.3890
256	477559.6830	2267357.3880
257	477557.0940	2267355.8060
258	477555.5570	2267355.4180
259	477554.4650	2267355.6910
260	477553.3350	2267355.7300
261	477552.4810	2267356.1730
262	477550.7860	2267358.0460
263	477547.6980	2267359.8140
264	477543.3500	2267363.0650
265	477541.7040	2267363.4300
266	477539.6160	2267362.8010
267	477537.5110	2267360.5780
268	477535.2020	2267359.1210
269	477533.5130	2267354.8430
270	477533.2690	2267352.9330
271	477533.7570	2267349.5200
272	477534.6300	2267346.6760
273	477535.6670	2267345.3960
274	477537.2310	2267344.7250
275	477539.3440	2267343.0180
276	477542.1260	2267341.1710
277	477547.0020	2267341.3890
278	477548.6210	2267338.4130
279	477549.0390	2267336.0150
280	477547.1100	2267333.1620
281	477513.7040	2267354.7770
282	477515.4200	2267363.3670



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

283	477517.5740	2267367.9380
284	477523.3310	2267375.1570
285	477531.4950	2267380.9790
286	477536.0990	2267383.5410
287	477532.1560	2267395.1400
288	477532.4580	2267403.0430
289	477534.4400	2267411.2430
290	477537.5350	2267418.0710
291	477541.7450	2267424.0410
292	477546.2430	2267428.6290
293	477555.9150	2267435.7400
294	477564.0290	2267439.2750
295	477572.4300	2267439.4730
296	477576.2530	2267450.9010
297	477584.9240	2267467.1070
298	477590.7800	2267475.3470
299	477597.8190	2267482.7140
300	477605.3220	2267487.6480
301	477615.8310	2267491.3300
302	477636.6690	2267495.6650
303	477647.2830	2267496.5870
304	477655.0230	2267497.2600
305	477663.4150	2267499.4850
306	477667.9870	2267505.0670
307	477671.7890	2267508.6360
308	477678.3800	2267513.3730
309	477684.7820	2267516.4250
310	477693.9860	2267518.5890
311	477701.2630	2267517.8500
312	477709.0430	2267515.5700
313	477717.4740	2267515.2180
314	477722.1960	2267522.2150
315	477731.1060	2267530.2480
316	477738.2200	2267533.0830
317	477745.8770	2267533.0370



**EXPEDIENTE: 415/QROO/2017
16.27S.714.1.11-64/2017**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

318	477754.8670	2267531.2270
319	477762.2380	2267528.1090
320	477767.7970	2267522.3520
321	477772.4820	2267516.9480
322	477780.3590	2267519.1100
323	477787.5180	2267522.2350
324	477796.1530	2267527.6310
325	477801.1490	2267534.1520
326	477807.7460	2267538.3790
327	477819.8380	2267543.1070
328	477810.6960	2267550.4470
329	477806.2940	2267555.3850
330	477797.6500	2267564.5630
331	477794.2730	2267570.3560
332	477791.8590	2267576.9290
333	477791.8590	2267583.9320
334	477792.7590	2267588.9920
335	477796.7100	2267597.8290
336	477804.1210	2267606.7820
337	477810.0730	2267610.4650
338	477817.6370	2267613.4710
339	477822.1730	2267617.4540
340	477826.1150	2267622.9060
341	477832.7220	2267628.7320
342	477843.4920	2267634.1230
343	477851.8020	2267634.7950
344	477861.9370	2267633.0890
345	477866.6380	2267630.8290
346	477870.9570	2267634.8100
347	477879.4870	2267640.0290
348	477887.0550	2267641.9400
349	477884.6150	2267646.6790
350	477882.0520	2267653.8780
351	477880.9250	2267661.6910
352	477882.1310	2267674.9570



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

353	477886.1940	2267682.5700
354	477893.4000	2267690.3240
355	477902.8090	2267696.5290
356	477914.3970	2267702.0380
357	477920.6560	2267712.9470
358	477929.6050	2267727.8060
359	477939.5750	2267739.1280
360	477948.3670	2267746.3430
361	477959.5610	2267753.4120
362	477973.7360	2267759.8580
363	477988.9870	2267765.1200
364	478000.0000	2267767.4300
365	478000.7180	2267767.5800
366	478005.2580	2267773.1300
367	478015.6410	2267782.4990
368	478023.2600	2267786.9560
369	478029.5220	2267789.3210
370	478036.6230	2267790.7090
371	478044.7260	2267790.6190
372	478052.2300	2267788.9810
373	478059.7660	2267785.5580
374	478064.5470	2267791.3830
375	478069.8950	2267795.9490
376	478076.7470	2267799.7550
377	478074.8310	2267806.1560
378	478073.9210	2267813.5160
379	478074.6140	2267821.7180
380	478079.7220	2267833.4490
381	478085.7370	2267838.4170
382	478097.8570	2267845.3420
383	478104.6530	2267858.9440
384	478111.3970	2267864.1830
385	478116.6170	2267866.6740
386	478125.7120	2267868.6190
387	478135.9870	2267868.2660



**EXPEDIENTE: 415/QROO/2017
16.27S.714.1.11-64/2017**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

388	478143.8470	2267867.2640
389	478152.1530	2267864.2350
390	478159.9160	2267859.5850
391	478161.4810	2267865.5340
392	478164.7940	2267872.8130
393	478169.0130	2267878.8260
394	478175.1180	2267882.9100
395	478182.2850	2267884.5150
396	478189.0740	2267883.4960

Superficie: 24,959.02 m²



Las medidas y coordenadas 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, habiéndose tomado como base la opinión técnica SGPA-DGZFM-TAC-DMIAC-002532/2018 de 14 de noviembre de 2018.

SEGUNDA.- La presente concesión no crea derechos reales a favor de **LA CONCESIONARIA**, otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados.

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 **quince años**, contados a



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

partir del día siguiente de su notificación.

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

CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA

QUINTA.- LA CONCESIONARIA 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.
- VIII. No expender 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

EXPEDIENTE: 415/QROO/2017
16.27S.714.1.11-64/2017



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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. Llevar a cabo el uso y aprovechamiento sustentable de la superficie concesionada en estricta observancia a las normas que establezcan los criterios de eficiencia ambiental, de manera particular en la generación, manejo y disposición final de materiales y residuos como envases, empaques y embalajes de plásticos y poliestireno, bajo los principios de reducción, reciclaje y reutilización en el manejo de los mismos.
- XVII. En relación con el uso que se autoriza:
 - a) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada y mantener las obras e instalaciones existentes en buen estado de conservación.
 - b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o instalación, adicional a las existentes, ya sea fija o semifija.
 - c) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o instalaciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.
 - d) Abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie solicitada.
 - e) 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.
 - f) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o instalaciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.

CAPÍTULO IV DEL PAGO DE DERECHOS

SEXTA.- LA CONCESIONARIA 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 **LA CONCESIONARIA** la documentación que acredite el pago de los derechos a los que se refiere la condición sexta del presente título.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CAPÍTULO V DE LA EXTINCIÓN

OCTAVA.- La presente concesión se extingue por:

- a) Vencimiento de su término.
- b) Renuncia de **LA CONCESIONARIA** 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.
- f) Disolución y liquidación de **LA CONCESIONARIA**.
- g) Cuando se afecte la seguridad nacional, o
- h) Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio de **LA SECRETARÍA** haga imposible o inconveniente su continuación.

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) Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva.
- e) Realizar obras no autorizadas.
- f) Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.
- g) El incumplimiento de cualquiera 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 **LA CONCESIONARIA**.

EXPEDIENTE: 415/QROO/2017
16.27S.714.1.11-64/2017



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DÉCIMA SEGUNDA.- Son causas de rescate de la presente concesión las previstas en el artículo 19 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.- Las instalaciones, obras y construcciones existentes en el área concesionada descritas en la CONDICIÓN PRIMERA de este título jurídico, que se realizaron sin la previa y expresa aprobación de la autoridad competente, se declaran revertidas y accesadas a favor del patrimonio federal mediante el presente título, a cuyo efecto, correrán a cargo de LA CONCESIONARIA los gastos que se generen por tal motivo.

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 LA CONCESIONARIA 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 LA CONCESIONARIA requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

DÉCIMA OCTAVA.- Para el eventual caso de sobreposición de límites entre LA CONCESIONARIA y otros concesionarios o permisionarios, LA SECRETARÍA determinará en



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 registrará con apego a la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y 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 su notificación, 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 415/QROO/2017 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

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



DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

**LA CONCESIONARIA
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO**

**SIBRA RIVIERA, S.A. DE C.V.
REPRESENTANTE LEGAL
LILIA DE LOURDES SIMON FARAH**