



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 Prórroga y/o Modificación a las Bases de la Concesión, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal

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.

MTRO. OSWALDO JOSÉ BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 18 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, ASÍ COMO DEL OFICIO SGPA-DGZFMTC-5660/2018 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2018

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

Resolución 139/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 10 de enero de 2019.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-806/08
EXP: 629/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-33/2007
BITACORA.: 18/KV-0005/09/17
RESOLUCIÓN NÚMERO 3917 /18**

Ciudad de México, 29 NOV 2018

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-806/08

RESULTANDO

PRIMERO.- En fecha 17 de junio de 2008, la Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales, otorgó a favor de **RLJ-CANCÚN GOLF, S. DE R.L. DE C.V.**, el Título de Concesión No. **DGZF-806/08**, sobre una superficie de **21,696.86 m²** de zona federal marítimo terrestre de la laguna, así como las obras existentes en la misma localizada en **Retorno Lacandones, Sección A, lote 52, manzana 53, kilómetro 17, Laguna de Nichupté, Cancún, Zona Hotelera, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para parte de campo de golf, misma que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **General**, con una vigencia de **15 años**.

SEGUNDO.- Que en fecha 7 de septiembre de 2017, **RLJ-CANCÚN GOLF, S. DE R.L. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el **C. Rafael Francisco Carmona Mijares**, personalidad que tiene acreditada con la Escritura Publica número 78,266, de fecha 13 de marzo de 2015, pasada ante la fe del Notario Público Licenciado Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público Número 30 del Estado de Quintana Roo, presento por escrito ante esta Dirección General, la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-806/08**, con la finalidad de variar el uso de general a ornato.

TERCERO.- Que la solicitante **RLJ-CANCÚN GOLF, S. DE R.L. DE C.V.**, señalo como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en **Avenida Kukulcan, kilómetro 17, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**; por lo que con fundamento en los artículos 15 y 19 de la Ley Federal de Procedimiento



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-806/08
EXP: 629/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-33/2000
BITACORA.: 18/KV-0005/09/17**

Administrativo, se tiene por reconocido el domicilio arriba especificado; y

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 Artículo 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.

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-806/08**, se encuentra vigente.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-806/08
EXP: 629/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-33/2000
BITACORA.: 18/KV-0005/09/17**

- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por el **C. Rafael Francisco Carmona Mijares**, Representante Legal de la titular del instrumento jurídico que nos ocupa.
- III. **RLJ-CANCÚN GOLF, S. DE R.L. DE C.V.**, solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de cambiar el uso de general a ornato.
- IV. **RLJ-CANCÚN GOLF, S. DE R.L. DE C.V.**, 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
- 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 **RLJ-CANCÚN GOLF, 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, terrenos ganados al mar.

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 \$2,341, 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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-806/08
EXP: 629/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-33/2000
BITACORA.: 18/KV-0005/09/17**

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 condiciones **PRIMERA** y **QUINTA** de la concesión N° **DGZF-806/08**, para quedar como sigue:

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **LA CONCESIONARIA** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **21,696.86 m²** de zona federal marítimo terrestre de la laguna, ubicada en **Retorno Lacandones, Sección A, lote 52, manzana 53, kilómetro 17, Laguna de Nichupté, Cancún, Zona Hotelera, municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, exclusivamente para uso de ornato, sin autorización para realizar obras o instalaciones y sin actividades de lucro, misma que para efectos de la determinación del pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasificó como uso **ornato**; con las siguientes medidas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre de la laguna 1:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	522,522.0278	2,328,267.9635
PM2	522,418.1364	2,328,352.3842
PM3	522,343.7818	2,328,408.6614
PM4	522,288.4271	2,328,472.2246
PM5	522,267.0220	2,328,502.6143
PM6	522,265.8955	2,328,517.2464
PM7	522,269.2752	2,328,530.7529
PM8	522,274.5507	2,328,534.9694
ZF9	522,287.0376	2,328,519.3464
ZF10	522,286.0857	2,328,515.5428
ZF11	522,288.5407	2,328,509.6341



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-806/08
EXP: 629/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-33/2000
BITACORA.: 18/KV-0005/09/17**

ZF12	522,304.1855	2,328,484.5831
ZF13	522,357.5037	2,328,423.3584
ZF14	522,430.4774	2,328,368.1263
ZF15	522,520.8974	2,328,294.7279
ZF16	522,525.8029	2,328,290.7149
PM1	522,522.0278	2,328,267.9635

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre de la laguna 2:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM17	522281.5705	2328540.8680
PM18	522308.7057	2328570.1470
PM19	522335.7437	2328607.2899
PM20	522343.6298	2328648.9351
PM21	522351.5159	2328687.2035
PM22	522368.4978	2328724.8502
PM23	522388.7763	2328741.7334
PM24	522392.1561	2328748.4867
PM25	522393.2827	2328780.0019
PM26	522393.2827	2328831.7770
PM27	522394.0535	2328834.4725
ZF28	522413.2827	2328828.9734
ZF29	522413.2827	2328779.6445
ZF30	522411.9879	2328743.4254
ZF31	522404.7889	2328729.0405
ZF32	522384.8347	2328712.4274
ZF33	522370.6573	2328680.9982
ZF34	522363.2506	2328645.0559
ZF35	522354.5583	2328599.1529
ZF36	522324.1789	2328557.4198
ZF37	522294.1975	2328525.0698
PM17	522281.5705	2328540.8680

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre de la laguna 3:



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-806/08
EXP: 629/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-33/2000
BITACORA.: 18/KV-0005/09/17**

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM38	522396.5281	2328843.1256
PM39	522404.5485	2328871.1710
PM40	522418.0878	2328926.8041
PM41	522424.8473	2328979.7074
PM42	522430.4802	2329024.7265
PM43	522438.3663	2329065.2461
PM44	522443.9992	2329095.6358
PM45	522463.1511	2329133.9043
PM46	522481.1766	2329150.7874
PM47	522487.3936	2329177.8005
PM48	522487.9361	2329208.1902
PM49	522496.3643	2329217.8104
PM50	522496.5789	2329218.5421
ZF51	522519.4259	2329225.3732
ZF52	522514.3139	2329207.9484
ZF53	522507.9361	2329200.6684
ZF54	522507.9361	2329175.3361
ZF55	522499.1483	2329140.2176
ZF56	522479.4349	2329121.7534
ZF57	522463.1492	2329089.2121
ZF58	522458.0150	2329061.5131
ZF59	522450.2413	2329021.5710
ZF60	522444.6893	2328977.1957
ZF61	522437.7848	2328923.1606
ZF62	522423.8871	2328866.0548
ZF63	522415.7573	2328837.6265
PM38	522396.5281	2328843.1256

QUINTA. - LA CONCESIONARIA se obliga a:

- I. Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-806/08
EXP: 629/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-33/2000
BITACORA.: 18/KV-0005/09/17**

- 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 competentes, a fin de facilitar las labores de



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-806/08
EXP: 629/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-33/2000
BITACORA.: 18/KV-0005/09/17**

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.
 - b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción, ya sea fija o semifija, sin la previa autorización de esta Secretaría.
 - c) Abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada
 - d) No se permite la remoción o cualquier tipo de afectación a la vegetación existente en la superficie solicitada
 - e) Dentro de la superficie concesionada únicamente se podrán realizar actividades a que se refiere el tercer párrafo del artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **RLJ-CANCÚN GOLF, 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.

TERCERO. - 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.

CUARTO. - 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



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-806/08
EXP: 629/QROO/2007
C. A.: 16.27S.714.1.11-33/2000
BITACORA.: 18/KV-0005/09/17**

de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

QUINTO. Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **RLJ-CANCÚN GOLF, S. DE R.L. DE C.V.**, a través de su Representante Legal el **C. Rafael Francisco Carmona Mijares**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Avenida Kukulcan, kilómetro 17, Zona Hotelera, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo**, así mismo con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

SEXTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **RLJ-CANCÚN GOLF, S. DE R.L. DE C.V.**, que el expediente **629/QROO/2007**, 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**.

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


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

JPM/ZDRJ/IMFV