



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.



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: 819/QROO/2013

C.A. 1627S.714.1.11-117/2013

BITÁCORA: 23/KV-0102/03/18

Resolución N° **3054** /18

En la Ciudad de México, a **01 OCT 2018**

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-375/16.

RESULTANDO

- I. Que con fecha **22 de Agosto de 2016**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de la empresa **Inmobiliaria Puerto Bonito, S.A de C.V.**, el **título de concesión DGZF-375/16**, respecto de una superficie de **6,176.44 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar ubicada en Carretera Cancún-Puerto Morelos, Lote 6-01, Manzana 6, Supermanzana 41, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso **General**, 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 una **vigencia de quince años**.
- II. Que mediante formato único recibido el **14 de marzo de 2018**, en el Espacio de Contacto Ciudadano de esta Secretaría en el Estado de Quintana Roo, la **C. Alejandra Rodríguez Campiran**, apoderada general, en términos del testimonio notarial número 198 (ciento noventa y ocho) de fecha 20 de mayo de 2010 otorgado ante la fe de el Lic. Fernando M. Rivadeneyra Pérez, Notario Público número 25 (veinticinco) de Mérida Yucatán, solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **DGZF-375/16**, en favor de la empresa **Inmobiliaria Puerto Bonito, S.A de C.V.**, consistente en Incremento de la Superficie concesionada misma que servirá para las actividades complementarias al hotel, actividades recreativas, realización de eventos sociales como ceremonia de bodas, desayunos, comidas, cenas y eventos de sonido, así como la instalación de mobiliario de playa.
- 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 **Inmobiliaria Puerto Bonito**,



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: 819/QROO/2013
C.A. 1627S.714.1.11-117/2013
BITÁCORA: 23/KV-0102/03/18**

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 **Km. 21 Carretera Cancún-Puerto Morelos, Sm. 47, Mzn 8, Lote 1, Edificio A, Localidad de Cancún, 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 Terrestre y Ambientes Costeros, en relación con la solicitud de que se trata, se constató lo siguiente:

- a).- Que el Título de Concesión **DGZF-375/16**, se encuentra vigente.



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: 819/QROO/2013

C.A. 1627S.714.1.11-117/2013

BITÁCORA: 23/KV-0102/03/18

b).- Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por la **C. Alejandra Rodríguez Campirán**, apoderada general, en términos del testimonio notarial número 198 (ciento noventa y ocho) de fecha 20 de mayo de 2010 otorgado ante la fe de el Lic. Fernando M. Rivadeneyra Pérez, Notario Público número 25 (veinticinco) de Mérida Yucatán

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 SMEYDU/DGDU/DPU/CUS/01747/2017, emitida por el Secretario Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, 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.

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 otorga en favor de **Inmobiliaria Puerto Bonito, S.A de C.V.** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **DGZF-375/16**, en virtud de lo cual **la superficie actualmente concesionada es de 15,590.570 m² (Quince mil quinientos noventa punto quinientos setenta metros cuadrados)** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en Carretera Cancún -Puerto Morelos, Lote 6-01, Mz 6, Smza 41, Localidad Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, **El uso autorizado** mediante el título de concesión **DGZF-375/16** actualmente es el consistente en: instalación de 14 mesas de centro, 80 camastros de plástico, 52 sombrillas de plástico, 28 sofás individuales, 14 sofás para tres pax, 15 camas balinesas Exclusivamente para uso de actividades complementarias al hotel, actividades recreativas, realización



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: 819/QROO/2013

C.A. 1627S.714.1.11-117/2013

BITÁCORA: 23/KV-0102/03/18

de eventos sociales como ceremonia de bodas, desayunos, comidas, cenas y eventos de sonido, 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	517627.0430	2318935.1450
2	517624.9200	2318986.6830
3	517621.7740	2319031.5630
4	517620.8760	2319076.5440
5	517621.1680	2319121.5370
6	517620.1210	2319165.5600
7	517617.3330	2319211.3070
8	517616.9730	2319256.2340
9	517619.1040	2319301.1680
10	517620.1810	2319346.0590
11	517620.9650	2319390.9220
12	517622.2740	2319416.5460
13	517625.5150	2319449.2250
14	517637.0760	2319478.2430
15	517651.1540	2319519.9920
16	517663.4580	2319564.4260
17	517675.2370	2319604.6660
18	517681.4080	2319625.5110
19	517665.3550	2319641.7420
20	517656.0510	2319610.3140
21	517644.2230	2319569.9040
22	517632.0260	2319525.8600
23	517618.2960	2319485.1440
24	517614.5940	2319475.8510
25	517610.8400	2319459.2730
26	517606.6910	2319436.1570
27	517604.3030	2319429.5890



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL.

DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

EXPEDIENTE: 819/QROO/2013

C.A. 1627S.714.1.11-117/2013

BITÁCORA: 23/KV-0102/03/18

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

28	517603.4230	2319417.0750
29	517601.6910	2319405.6510
30	517600.9740	2319391.6060
31	517600.1860	2319346.4740
32	517599.1150	2319301.8810
33	517596.9690	2319256.6280
34	517597.3370	2319210.6100
35	517600.1350	2319164.7130
36	517601.1670	2319121.3640
37	517600.8750	2319076.4090
38	517601.7880	2319030.6640
39	517604.9470	2318985.5850
40	517607.0270	2318934.9580
1	517627.0430	2318935.1450

SUPERFICIE: 14,032.784 m²

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar polígono 1:

V	COORDENADAS	
	X	Y
21	517644.2230	2319569.9040
20	517656.0510	2319610.3140
19	517665.3550	2319641.7420
44	517660.4810	2319646.6710
45	517659.1240	2319640.9780
46	517657.3020	2319620.0790
47	517655.3090	2319615.7580
48	517641.6480	2319582.5270
49	517632.4380	2319551.5270
50	517625.2390	2319521.8430
51	517617.9280	2319490.5770
24	517614.5940	2319475.8510
23	517618.2960	2319485.1440
22	517632.0260	2319525.8600
21	517644.2230	2319569.9040



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: 819/QROO/2013
C.A. 1627S.714.1.11-117/2013
BITÁCORA: 23/KV-0102/03/18

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar polígono 2:

V	COORDENADAS	
	X	Y
40	517607.0270	2318934.9580
53	517606.7360	2318940.8230
39	517604.9470	2318985.5850
38	517601.7880	2319030.6640
37	517600.8750	2319076.4090
36	517601.1670	2319121.3640
35	517600.1350	2319164.7130
34	517597.3370	2319210.6180
33	517596.9690	2319256.6280
32	517599.1150	2319301.8810
62	517600.2390	2319349.5090
30	517600.9740	2319391.6060
29	517601.6910	2319405.6510
65	517600.0840	2319395.0470
66	517597.6540	2319369.8760
67	517596.9610	2319337.0610
68	517595.0080	2319303.7310
69	517594.8720	2319269.5190
70	517593.5180	2319235.7690
71	517593.6050	2319210.7350
72	517592.7100	2319203.3940
73	517595.2190	2319184.7450
74	517594.9710	2319172.8410
75	517595.4200	2319149.4760
76	517595.4880	2319145.9390
77	517597.0790	2319139.5620
78	517598.6520	2319106.6600
79	517598.3900	2319083.2330
80	517599.7350	2319053.8810
81	517599.1740	2319028.2410
82	517598.0820	2319019.9560
83	517601.6500	2318994.8310
84	517601.3210	2318961.0920



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: 819/QROO/2013

C.A. 1627S.714.1.11-117/2013

BITÁCORA: 23/KV-0102/03/18

85	517601.5840	2318934.9080
40	517607.0270	2318934.9580

SUPERFICIE: 1,557.786 m²

SUPERFICIE TOTAL: 15,590.570 m²

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) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.
- e) 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.
- f) 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 del litoral.
- g) El solicitante se abstendrá de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
- h) Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre

9

7

7



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: 819/QROO/2013
C.A. 1627S.714.1.11-117/2013
BITÁCORA: 23/KV-0102/03/18

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 Alejandra Rodríguez Campiran, representante legal de Inmobiliaria Puerto Bonito, S.A de C.V., en el último domicilio señalado para tales efectos.

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 **819/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**


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG