



**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-DGZFM-TAC-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

Oficio: SGPA-DGZFMTC-

2517 /18

Expediente: 978/QROO/2007  
16.27S.714.1.11-73/2007  
Bitácora: 23/KV-0150/07/17

Ciudad de México, 06 JUL 2018

**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, Quintana Roo  
P r e s e n t e

Anexo al presente remito a usted en duplicado la resolución con número **1306/18** por la que se autoriza la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-479/07 a favor de **Constructora Turística del Caribe, S.A. de C.V.**, respecto de una superficie de 426.65 m<sup>2</sup> de zona federal de la laguna, ubicada frente al boulevard Kukulkán km 13+312, Laguna de Nichupté, localidad de 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.

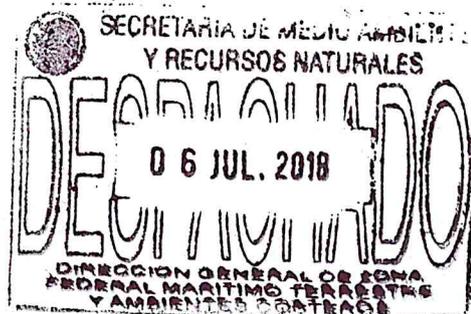
Mucho agradeceré que en apoyo de esta Dirección General el acuse del resolutivo que nos ocupa sea turnado a esta unidad administrativa dentro de los cinco días posteriores a su notificación.

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**

**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG**



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

JANC\*CACR\*AM46

1308  
1308  
1308

1308  
1308  
1308

1308  
1308  
1308

1308  
1308  
1308

1308  
1308  
1308



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-479/07  
EXP: 978/QROO/2007  
C. A.: 16.27S.714.1.11-73/2007  
RESOLUCIÓN NÚMERO 1306 /18**

Ciudad de México, **06 JUL 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-479/07.**

#### **RESULTANDO**

- I. El 23 de agosto de 2007, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de **Ramón Marcos Sethón** la concesión DGZF-479/07 respecto de una superficie de **884.74** m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre, ubicada frente al boulevard Kukulcán km 13+312, Laguna de Nichupté, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para uso de protección, uso fiscal protección, con una vigencia de quince años contados a partir del 29 de noviembre de 2007.
- II. El 26 de septiembre de 2016, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 1130/2016, en cuyos términos se autorizó la cesión de los derechos y obligaciones del título de concesión DGZF-479/07 a favor de **Constructora Turística del Caribe, S.A. de C.V.**
- III. Mediante formato oficial recibido el 28 de julio de 2017, en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Quintana Roo, Ingrid Molina Pérez, apoderada especial de **Constructora Turística del Caribe, S.A. de C.V.**, solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-479/07.
- IV. Ingrid Molina Pérez, apoderada especial de **Constructora Turística del Caribe, S.A. de C.V.** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en avenida Bay View, lote 12, manzana 15, edificio Diómeda, despacho 501, zona hotelera Puerto Cancún, localidad Cancún, 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.



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-479/07  
EXP: 978/QROO/2007  
C. A.: 16.27S.714.1.11-73/2007**

### 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-479/07 se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por Ingrid Molina Pérez, quien acredita ser apoderada especial de **Constructora Turística del Caribe, S.A. de C.V.**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 79,574 de 25 de noviembre de 2016, otorgado ante la fe del Lic. Ángel Gilberto Adame López, Notario Público número doscientos treinta y tres del Distrito Federal.
- III. Ingrid Molina Pérez, quien acredita ser apoderada especial de **Constructora Turística del Caribe, S.A. de C.V.**, solicitó que las bases y condiciones del



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-479/07  
EXP: 978/QROO/2007  
C. A.: 16.27S.714.1.11-73/2007**

**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

título de concesión respectivo se modificaran a efecto de ajustar las coordenadas de la superficie concesionada y como consecuencia se reduzca la misma de 884.74 m<sup>2</sup> a 426.65 m<sup>2</sup>.

- IV. **Constructora Turística del Caribe, S.A. de C.V.** presentó el oficio número SMEYDU/DGDU/DPU/CUYDSFT/47/2017, de fecha 23 de octubre de 2017, el cual contiene la constancia de congruencia de uso de suelo, emitida por la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, 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 **Constructora Turística del Caribe, S.A. 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 \$2,341.00, 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,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Se modifican las bases y condiciones de la concesión DGZF-479/07, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de 426.65 m<sup>2</sup> de zona federal de la laguna, ubicada frente al boulevard Kukulcán km 13+312, Laguna de



# SEMARNAT

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-479/07

EXP: 978/QROO/2007

C. A.: 16.27S.714.1.11-73/2007

Nichupté, localidad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, con las siguientes medidas:

### Cuadro de coordenadas de zona federal de la laguna:

V	COORDENADAS	
	X	Y
A	524362.1376	2333629.5529
B	524362.0000	2333629.2830
C	524360.0030	2333625.4030
D	524357.1990	2333619.4940
E	524355.9700	2333616.2100
F	524354.6820	2333612.3130
G	524353.6420	2333608.4290
H	524352.5830	2333604.7270
I	524351.2560	2333601.8020
J	524349.3740	2333598.1460
K	524344.5830	2333588.6760
L	524339.0880	2333578.0140
M	524334.2391	2333568.3371
E252175A	524328.2017	2333570.8241
E252175	524330.0762	2333576.8083
E252174	524333.4851	2333583.4785
E252173	524338.0176	2333590.4964
E252172	524343.3361	2333602.4484
E252171	524346.6470	2330608.8463
E252170	524349.8547	2333613.2333
E252169	524351.6958	2333617.9808
E252168A	524357.4672	2333631.5178
A	524362.1376	2333629.5529

**Superficie: 426.65 m<sup>2</sup>**

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **Constructora Turística del Caribe, S.A. de C.V.** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

**TERCERO.-** **Constructora Turística del Caribe, S.A. de C.V.** se obliga a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 60 TER de la Ley General de Vida



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DGZF-479/07  
EXP: 978/QROO/2007  
C. A.: 16.27S.714.1.11-73/2007**

Silvestre, por lo que queda prohibida la remoción, relleno, trasplante, poda o cualquier obra o actividad que afecte la integridad del flujo hidrológico del manglar, del ecosistema y su zona de influencia; de su productividad natural; de la capacidad de carga natural del ecosistema para proyectos turísticos; de las zonas de anidación, reproducción, refugio, alimentación y alevinaje; o bien de las interacciones entre el manglar, los ríos, la duna, la zona marítima adyacente y los corales, o que provoquen cambios en las características y servicios ecológicos, realizar obras o actividades que afecten o alteren la estructura y función propia de la comunidad vegetal, lo anterior, debido a que la superficie concesionada se ubica en una zona de manglar.

**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.

**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 **Constructora Turística del Caribe, S.A. de C.V.** que el expediente 978/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.

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente.

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

  
**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG**

JANC\*CACR\*AM:JS