

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**

C oficio: SGPA-DGZFM-TAC-

3729

/16

Expediente: 757/QROO/2008
16.27S.714.1.11-114/2008
Bitácora: 23/KV-0076/07/15

Ciudad de México,

14 OCT 2016

LIC. JOSÉ LUIS PEDRO FUNES IZAGUIRRE

Delegado Federal de la SEMARNAT
en el Estado de Quintana Roo
Av. Insurgentes No. 445,
Col. Magisterial
C. P. 77039, Chetumal, Quintana Roo
Presente

1226

Anexo al presente remito a usted en duplicado la resolución con número /16 por la que se autoriza la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-912/09 a favor de **Desarrollos Quintana Roo, S. A. de C. V. y/o Tanit, S. A. de C. V.**, respecto de una superficie de **3,581.64** m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en el lote Golf 02 del predio San Francisco, Punta Sam, municipio de Isla Mujeres, 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.- Subsecretaría 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

LQV*CACR*AMJS

10/10/10



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-912/09
EXP: 757/QROO/2008
C. A.: 16.27S.714.1.11-114/2008
NÚMERO DE CONTROL 1226 /16**

Ciudad de México, 14 OCT 2016

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-912/09.

RESULTANDO

- I. El 11 de agosto de 2009, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó a favor de Desarrollos Quintana Roo, S.A. de C.V. la concesión DGZF-912/09 respecto de una superficie de 3,581.64 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, localizada en el lote Golf 02 del predio San Francisco, Punta Sam, municipio de Isla Mujeres, estado de Quintana Roo, para uso de protección, con una vigencia de quince años, a partir del día 4 de noviembre de 2009.
- II. Que el 18 de noviembre de 2010, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución con número de control 2847/10, mediante la cual se modificaron las bases y condiciones de la concesión DGZF-912/09, en cuanto a cambiar el uso otorgado de protección a uso general y la autorización para realizar obras, consistentes en andador con longitud de 148.51 m por 3.50 m de ancho, con una superficie de 557.56 m², estará elevado de la superficie del terreno 50 cm y se construirá a base de postes, vigas y tablones de madera, los postes se enterrarán a 1 m de profundidad.
- III. Que el 20 de enero de 2012, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante la resolución 010, autorizó la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-912/09 a efecto de ampliar el plazo para iniciar las obras autorizadas.
- IV. Que el 27 de septiembre de 2013, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la resolución número 1103/13, por la que se autorizó que la iniciación de las obras se llevara a cabo a partir del 30 de mayo de 2015.



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-912/09
EXP: 757/QROO/2008
C. A.: 16.27S.714.1.11-114/2008**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- V. Mediante formato oficial recibido el 16 de junio de 2015 en las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal de esta Secretaría en el estado de Quintana Roo, Jesús Mariano Rojas y Cadena, apoderado general de Desarrollos Quintana Roo, S.A. de C.V. solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión DGZF-912/09.
- VI. Jesús Mariano Rojas y Cadena, apoderado general de Desarrollos Quintana Roo, S.A. de C.V. señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en Paseo de la Reforma No. 383, piso 8, colonia Cuauhtémoc, delegación Cuauhtémoc, C. P. 06500, Ciudad de México.

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

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 da a conocer 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



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-912/09
EXP: 757/QROO/2008
C. A.: 16.27S.714.1.11-114/2008**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011.

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-912/09 se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por Jesús Mariano Rojas y Cadena, quien acreditó ser apoderado general de Desarrollos Quintana Roo, S.A. de C.V., titular del instrumento jurídico que nos ocupa, en términos del testimonio notarial número 117,080 de 1 de marzo de 2010, otorgado ante la fe del Lic. Eduardo García Villegas, notario público número quince del Distrito Federal.
- III. Jesús Mariano Rojas y Cadena, apoderado general de Desarrollos Quintana Roo, S.A. de C.V., solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de agregar como titular a la empresa denominada Tanit, S. A. de C. V.
- IV. En términos del análisis jurídico realizado, se determinó que la empresa denominada Tanit, S. A. de C. V. cumple con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable, por lo que tratándose de una persona moral, exhibió copia certificada del acta constitutiva contenida en la escritura pública número 36,385 de fecha 30 de mayo de 2006, otorgada ante la fe del Lic. Luis Miguel Cámara Patrón, Notario Público número treinta de Cancún, Quintana Roo; e inscrita el 12 de julio de 2006, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Quintana Roo, con la que acredita su legal constitución.
- 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 Desarrollos Quintana Roo, 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



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-912/09
EXP: 757/QROO/2008
C. A.: 16.27S.714.1.11-114/2008**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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 \$2,218.00, 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-912/09, en virtud de lo cual las actuales concesionarias son **Desarrollos Quintana Roo, S. A. de C. V. y/o Tanit, S. A. de C. V.**

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **Desarrollos Quintana Roo, S. A. de C. V. y/o Tanit, S. A. de C. V.** están obligadas 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 de



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS
BASES Y CONDICIONES DE LA
CONCESIÓN DGZF-912/09
EXP: 757/QROO/2008
C. A.: 16.27S.714.1.11-114/2008**

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

QUINTO.- La presente resolución administrativa surte efecto al día siguiente de la notificación.

SEXTO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **Desarrollos Quintana Roo, S. A. de C. V. y/o Tanit, S. A. de C. V.** que el expediente 757/QROO/2008 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.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente.

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

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

LQV*~~CACR~~*AMJS

