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

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

Oficio: SGPA-DGZFMTAC- 1876 /17

Expediente: 53/28900
16.27S.714.1.11-502/1997
Bitácora: 09/KV-0019/10/15

Ciudad de México, 16 JUN 2017

Lic. Renán Sánchez Tajonar
Delegado Federal en el estado de Quintana Roo
Av. Insurgentes N° 445, entre Av. Tecnológico de Mérida y
Av. Tecnológico de Chetumal, Col. Magisterial C.P. 77039, Chetumal, Q. Roo
P r e s e n t e

Anexo al presente remito a usted la autorización que modifica las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DZF-278/92,** con número 689 /17 a favor de la empresa **Operadora Vard, S.A. de C.V.,** respecto de una superficie de **2,104.23 m²** de zona federal de la laguna y terrenos ganados a la laguna, ubicada en el boulevard Kukulcán Km. 14+760 al 14+810 de la zona hotelera de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para uso **GENERAL**, a efecto de obtener su apoyo para entregar dicho instrumento jurídico, 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. Agradeceré que la modificación a las bases sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

Asimismo le solicito tenga a bien remitir a esta unidad administrativa la copia de la autorización que nos ocupa, debidamente firmada de recibido por la beneficiaria, dejando constancia expresa de que ésta tiene condicionantes que debe solventar en los plazos y términos señalados, consciente de las sanciones administrativas y penales en que puede incurrir en caso de incumplimiento.

Le envío un cordial saludo.

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DEPENDIENTE
16 JUN. 2017
DIRECCION GENERAL DE ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

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. Para su conocimiento.
Archivo.- Integrar en su expediente.

LQV*CACR*CSB.

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL.
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS.

SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: n° 53/28900
C.A. 1627S.714.1.11-502/1997

Resolución N° 689 /17

En la Ciudad de México, a 16 JUN 2017

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 **No. DZF-278/92.**

RESULTANDO

I. Que con fecha **06 de marzo del año 1992**, la extinta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, otorgó a favor de la sociedad mercantil **Operadora Vard, S.A. de C.V.** el Título de Concesión **No. DZF-278/92,** respecto de una superficie de **1,422.13 m²** de zona federal marítimo terrestre y terrenos federales de la laguna de Nichupté, ubicada en el boulevard Kukulcán Km. 14+760 al 14+810, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, para uso de **prestación de servicios de deportes acuáticos, resguardo de embarcaciones, tienda de servicios, rampa de acceso a muelles, jardinería y ornato** , con una **vigencia de veinte años.**

II. Que con fecha **08 de diciembre de 1992**, la Secretaría de Desarrollo Social, expidió el **Oficio 2143130.-129**, mediante el cual se modificó la BASE PRIMERA en su tercer párrafo agregando en el uso otorgado originalmente en la concesión el de **restaurant-bar.**

III. El día **15 de mayo del año 2008**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió el Oficio SGPA-DGZFMTAC-DRPA/GAR/009/08, en cuyos términos se dio inicio al procedimiento de declaración de extinción por revocación del Título de Concesión **No. DZF-278/92,** otorgando a **Operadora Vard, S.A. de C.V.** la Garantía de Audiencia.

IV. Con fecha **16 de diciembre del 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la **Resolución Número 2134/09**, por medio de la cual declaró la improcedencia del Procedimiento Administrativo de Revocación del Título de Concesión **No. DZF-278/92.** Por lo tanto, con la misma fecha se emitió la **Resolución con el Número de Control 2136/09** autorizando la prórroga de la vigencia de la Concesión **No. DZF-278/92.**

V. Con fecha **16 de diciembre del 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la Resolución con el Número de Control 2134, en cuyos términos se modificaron las bases y condiciones de la Concesión **No. DZF-278/92,** en la cual se autorizó un incremento de obras y/o construcciones en la concesión consistentes en: **restaurante, marina y área de servicios, sótano con oficinas administrativas, almacén y cuartos de refrigeración, en la planta baja existe un espacio para snack, sanitarios remodelados y área de lockers, en la planta alta hay una tienda de servicios, oficinas administrativas y recepción.**

VI. Con fecha **16 de diciembre del 2009**, la Secretaría a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre, emitió la Resolución con el Número de Control 2135, mediante la cual se ratificó la validez del Título de Concesión **No. DZF-278/92.**

VII. Que mediante formato único recibido el 22 de octubre del 2015 en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, **Luis Fernando Vargas Rivero** solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DZF-278/92** en favor de la sociedad mercantil **Operadora Vard, S.A. de C.V.**

VIII. 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 **Operadora Vard, S.A. de C.V.** se le denominará **"LA CONCESIONARIA"**.

IX. Que **"LA CONCESIONARIA"** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en el boulevard Kukulcán Km. 14.7 de la zona hotelera de Cancún, C.P. 77500, 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.

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 y de conformidad con el 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.- 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 **No. DZF-278/92** se encuentra vigente.

b. Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **Luis Fernando Vargas Rivero**, quien acreditó ser Administrador Único de la sociedad mercantil **Operadora Vard, S.A. de C.V.** titular del instrumento jurídico que nos ocupa; en términos del testimonio notarial número 15,604, de fecha 26 de mayo del año 1995, otorgado ante la fe del Licenciado Jorge Alberto Rodríguez Carrillo, Notario Público número 6 de Cancún, Quintana Roo.

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. Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 18 de agosto del 2015 por el monto de $2,218.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión.

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

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se otorga en favor de la sociedad mercantil **Operadora Vard, S.A. de C.V.** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DZF-278/92**, en virtud de lo cual la superficie actualmente concesionada es de **2,104.23 m² (dos mil ciento cuatro punto veintitrés metros cuadrados) de zona federal de la laguna y terrenos ganados a la laguna**, ubicada en el boulevard Kukulcán Km. 14+760 al 14+810 de la zona hotelera de Cancún, estado de Quintana Roo.

Las medidas y coordenadas actuales de la concesión son las siguientes:

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL DE LA LAGUNA.

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	523494.8090	2331812.7974
ZF2	523492.2090	2331813.3898
ZF3	523490.2578	2331813.9993
ZF4	523489.3715	2331815.5836
ZF5	523489.8255	2331817.8297
ZF6	523492.6469	2331823.2904
ZF7	523493.7024	2331827.6843
ZF8	523497.5633	2331837.4080
ZF9	523499.5092	2331841.2958
ZF10	523500.4458	2331842.3509
ZF11	523500.1415	2331842.7905
ZF12	523496.1847	2331844.1225
ZF13	523495.3801	2331844.7050
ZF14	523495.1559	2331845.1469
ZF15	523495.7332	2331848.6606
ZF16	523495.4351	2331849.4611
ZF17	523494.0133	2331850.5493
ZF18	523494.0993	2331851.8930
ZF19	523498.6074	2331863.0951
ZF20	523500.7356	2331864.1075
ZF21	523502.5227	2331864.2760
ZF22	523511.5227	2331862.2760

ZF23	523531.2618	2331855.8570
ZF24	523529.9433	2331853.5435
ZF25	523529.0654	2331852.5181
ZF26	523525.0313	2331847.8062
ZF27	523520.1138	2331841.7366
ZF28	523518.1789	2331834.1503
ZF29	523515.8978	2331829.3882
ZF30	523514.9320	2331816.8002
ZF31	523517.0554	2331810.8546
ZF32	523518.2540	2331803.3434
ZF33	523495.5554	2331811.2191
ZF1	523494.8090	2331812.7974

SUPERFICIE: 1,374.33 m²

CUADRO DE COORDENADAS DE TERRENOS GANADOS A LA LAGUNA.

V	COORDENADAS	
	X	Y
TGM1	523542.0948	2331852.5370
TGM2	523523.0344	2331801.6833
ZF32	523518.2540	2331803.3434
ZF31	523517.0554	2331810.8546
ZF30	523514.9320	2331816.8002
ZF29	523515.8978	2331829.3882
ZF28	523518.1789	2331834.1503
ZF27	523520.1138	2331841.7366
ZF26	523525.0313	2331847.8062
ZF25	523529.0654	2331852.5181
ZF24	523529.9433	2331853.5435
ZF23	523531.2618	2331855.8570
TGM1	523542.0948	2331852.5370

SUPERFICIE: 729.89 m²

SUPERFICIE TOTAL: 2,104.23 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.

Los terrenos ganados a la laguna solicitados, están condicionados a los estudios técnicos necesarios definidos por esta dirección general, para identificar y deslindar dichos terrenos, con

base a los artículos 124 y 125 de la Ley General de Bienes Nacionales y el artículo 40 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

SEGUNDO.- 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.

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.- 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 la notificación.

SEXTO.- Notifíquese personalmente al C. Luis Fernando Vargas Rivero, Administrador Único de Operadora Vard, S.A. de C.V.

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 **53/28900** 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, México, Distrito Federal.

EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

LQV*CACR*CSB.