

**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.**

Dr. Jorge Iván Cáceres Puig

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

Resolución 126/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 23 de octubre de 2018.

**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-DGZFM-TAC-

1826 /17

Expediente: 1319/QROO/2014  
16.27S.714.1.11-266/2014  
Bitácora: 23/KU-0012/04/16

Ciudad de México,

**31 MAY 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

**Presente**

Anexo al presente remito a usted la autorización que modifica las bases y condiciones del Título de Concesión No. DGZF-331/15, con número **634** /17 a favor de **Bello Melchor Rodríguez y Carrillo**, respecto de una superficie de **1,200.00 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre**, ubicada en la carretera Costera Sur km. 12+468, colindante al inmueble denominado Villa Mafi, localidad y municipio de Cozumel, 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 y que se dé vista con copia al municipio correspondiente para efectos de ajustar el cobro en el pago de derechos y obligaciones de la concesión.

Asimismo le solicito tenga a bien remitir a esta unidad administrativa la copia de la autorización que nos ocupa, debidamente firmada de recibido por el beneficiario, dejando constancia expresa de que éste 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.

**ATENTAMENTE  
EL DIRECTOR GENERAL**

**LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA**

c.c.e.p.

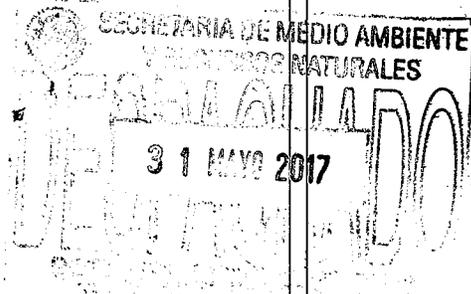
Q.F.E. Martha García y Palermos.- Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental. Para su conocimiento.

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. 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° 1319/QROO/2014  
C.A. 1627S.714.1.11-266/2014

Resolución N° **634** /17

En la Ciudad de México, a **31 MAY 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. DGZF-331/15**.

#### RESULTANDO

- I. Que con fecha **22 de octubre del año 2015**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgó a favor de **Bello Melchor Rodríguez y Carrillo** el Título de Concesión **No. DGZF-331/15**, respecto de una superficie de **600.00 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en la carretera Costera Sur km. 12+468, colindante al inmueble denominado Villa Mafi, localidad y municipio de Cozumel, estado de Quintana Roo, para uso de **restaurante (uso fiscal general)**, con una **vigencia de quince años**.
- II. Que mediante formato único recibido el **04 de abril del 2016** en el Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la Semarnat en el estado de Quintana Roo, **Bello Melchor Rodríguez y Carrillo**, solicitó la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **No. DGZF-331/15**.
- 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 **Bello Melchor Rodríguez y Carrillo** se le denominará "**EL CONCESIONARIO**".
- IV. Que "**EL CONCESIONARIO**" señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en la [REDACTED] autorizando para tal efecto a Bello Melchor Rodríguez y Carrillo, María Exaltación May Chulim, y María Candelaria Nah Cantun.

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

5



**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: n° 1319/QROO/2014  
C.A. 1627S.714.1.11-266/2014

**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 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.-** 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. DGZF-331/15** se encuentra vigente.
- b).- Que la solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita por **Bello Melchor Rodríguez y Carrillo**, titular del instrumento jurídico que nos ocupa.
- c).- Se presume que a la fecha de la solicitud "**EL CONCESIONARIO**" ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de su



**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: n° 1319/QROO/2014  
C.A. 1627S.714.1.11-266/2014

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 01 de abril de 2016, por el monto de \$2,267.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión.

e).- "EL CONCESIONARIO" exhibió constancia de uso de suelo con Oficio N° 16/049-CGR, de fecha 01/04/2016, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Cozumel, estado de Quintana Roo.

f).- "EL CONCESIONARIO" 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 **Bello Melchor Rodríguez y Carrillo** la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **DGZF-331/15**, en virtud de lo cual, la superficie actualmente concesionada es de **1,200.00 m<sup>2</sup> de zona federal marítimo terrestre**, ubicada en la carretera Costera Sur km. 12+468, colindante al inmueble denominado Villa Mafi, localidad y municipio de Cozumel, estado de Quintana Roo. **El uso autorizado** mediante el título de concesión actualmente es el consistente en **restaurante y colocación de camastros y sombrillas removibles**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "EL CONCESIONARIO" se clasifica como uso **general**. Las obras existentes en el área concesionada son; **restaurante, construido con cimentación a base de mampostería, cadenas de cimentación, dados de concreto en barda perimetral, muros de block de 0.15 x 0.20 x 0.40 m. junteados con mortero, castillos de concreto**



**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° 1319/QROO/2014  
 C.A. 1627S.714.1.11-266/2014

armado, cadena de nivelación de .25x.25 m, muro de contención a la orilla del mar de mampostería de piedra de 20.30 m de longitud, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, piso de loseta vitrificada en área de palapas (99.30 m<sup>2</sup>), piso de concreto cepillado en bordes de alberca y palapa de (83.70 m<sup>2</sup>) meseta de concreto armado recubierta con loseta vitrificada para barra de alberca (0.92), palapa construida a base de estructura de madera con postes de 0.25 m. de diámetro, travesaños de 0.20 m de diámetro con techo a 4 aguas con cargueros y largueros de 0.10 m de diámetro, altura en la parte más baja de 2.90 m y la más alta de 5.35, recubierto con zacate rojo (108.32 m<sup>2</sup>), escalones de mampostería de dos niveles de 0.30 m de huella y 0.18 m de peralte, cerca de alambre recubierto con PVC de 2.00 m de altura y 39.00 m de largo, regaderas con postes de madera y con huellas de rodajas de tronco, en palapa 12 mesas cuadradas para 4 personas con una capacidad de 48 comensales, así mismo se autorizó la instalación de mobiliario de playa, 2 camas de masaje con colchonetas, estructura de madera y techumbre tipo palapa de zacate rojo, 4 mesas de plástico con 12 sillas, 40 camastros y 20 sombrillas de aluminio recubiertas con textil color blanco. Las obras autorizadas mediante la presente resolución consisten en: estructura de palapa a base de postes de madera dura de la región de secciones de 20.00 cms de diámetro, travesaños de 20.00 cms de diámetro y estructura a 4 aguas con cargueros y largueros de 10.00 cms de diámetro, en la parte más baja de 1.87 mts y la más alta de 4.34 mts, recubierto con zacate rojo con una superficie de 18.00 m<sup>2</sup>, estructura a base de postes de madera dura de la región tipo pérgola con postes de apoyo con una sección de 12.00 cms de diámetro, travesaños de 10.00 cms de diámetro y estructura plana de largueros de 10.00 por 10.00 cms a cada 20.00 cms, a una altura de 2.31 mts, con una superficie de 29.50 m<sup>2</sup>, camas de masaje de estructura a base de postes de madera dura de la región, tipo con postes de apoyo con secciones de 10.00 cms de diámetro, travesaños de 10.00 cms de diámetro y estructura de largueros de 10.00 cms, en la parte más baja de 1.87 mts y la más alta de 2.47 mts, recubierto con zacate rojo con una superficie de 3.86 m<sup>2</sup>, 22 sombrillas para el sol de aluminio y recubiertas con textil color blanco y 44 camastros de plástico para playa.

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

CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.

	COORDENADAS	
	V	X
ZF1	498656.595	2257662.965
ZF2	498671.507	2257676.698

Handwritten signature and the number 4.



**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: n° 1319/QROO/2014  
C.A. 1627S.714.1.11-266/2014

ZF3	498682.996	2257691.975
ZF4	498693.012	2257700.269
ZF5	498697.593	2257706.343
PM6	498684.692	2257722.454
PM7	498678.453	2257714.180
PM8	498668.427	2257705.878
PM9	498656.618	2257690.175
PM10	498644.133	2257678.678
ZF1	498656.595	2257662.965

**SUPERFICIE TOTAL: 1,200.00 m<sup>2</sup>**

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.- "EL CONCESIONARIO"** deberá ejecutar la inversión presupuestada en la solicitud de modificación a las bases y condiciones de la concesión en una etapa con el monto mínimo de \$ 174,472.50, cantidad que fue señalada por el mismo, como consta en el dictamen técnico realizado por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.

**TERCERO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **"EL CONCESIONARIO"** está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

**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.-** Para el eventual caso de sobreposición de límites entre **"EL CONCESIONARIO"** 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.

*J*

*[Handwritten signature]*



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

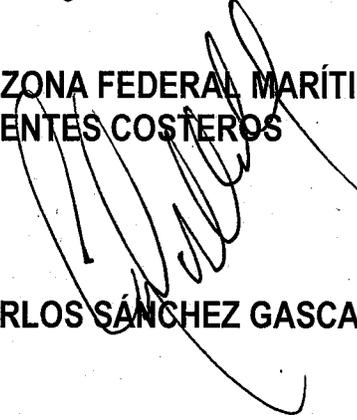
EXPEDIENTE: n° 1319/QROO/2014  
C.A. 1627S.714.1.11-266/2014

**SEXTO.-** La presente resolución administrativa surte efecto el día de la notificación.

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente a Bello Melchor Rodríguez y Carrillo.

**OCTAVO.-** 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 **1319/QROO/2014** 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.

