



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.

III. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal, teléfono, correo electrónico.

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.

Biól. María de los Ángeles Cauich García

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

Resolución 015/2021/SIPOT, en la sesión celebrada el 15 de enero de 2021.

SYBV/RCFG



Recibi Original de la Resolución # 163/2020
Manuel Andrés Medina Gómez
21 / Sep 2020

MODIFICACIÓN A LAS
BASES Y CONDICIONES DE
LA CONCESIÓN DGZF-268/04
EXPEDIENTE: 53/44429
C. A.: 16.27S.714.1.11-105/2003
BITÁCORA 04/KV-0099/10/19

RESOLUCIÓN No. **163** /2020

Ciudad de México, **20 AGO 2020**

Visto para resolver el Procedimiento Administrativo de "Solicitud de Modificación a las Bases y Condiciones del Título de Concesión **DGZF-268/04**, emitido dentro del expediente al rubro citado, a nombre del C. **Troy Becerra Palma** se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

RESULTANDO

- I. Que el **21 de Junio de 2004**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales otorgó el título de concesión **DGZF-268/04**, en favor del C. **Troy Becerra Palma** respecto de una superficie de **1,100.30m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en carretera Costera Sur, Kilómetro 10+183.20, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de **protección, lo cual únicamente le permite realizar los actos materiales y/o jurídicos necesarios para mantener la superficie concesionada en el estado natural en que se encuentra al momento de concesionarse, así como el libre tránsito a través de la misma; no autorizándosele la instalación de elemento alguno; la realización de construcción alguna; la realización de actividad alguna; ni la prestación de servicios de ningún tipo, sean o no de lucro, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar EL CONCESIONARIO, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso de protección, con una vigencia de quince años, contados a partir del 08 de Septiembre de 2004.**





**MODIFICACIÓN A LAS
BASES Y CONDICIONES DE
LA CONCESIÓN DGZF-268/04
EXPEDIENTE: 53/44429
C. A.: 16.275.714.1.11-105/2003
BITÁCORA 04/KV-0099/10/19**

- II. Que el **28 de Agosto de 2013**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, emitió la resolución administrativa **No. 942/13**, de Por no presentada la modificación a las bases del título de concesión **Nº DGZF-268/04**.
- III. Que mediante formato único recibido el **21 de Octubre de 2019**, en la Unidad de Ecosistemas de Ambientes Costeros de la Delegación Federal de Quintana Roo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, remitió a esta dirección el **06 de Noviembre de 2019**, la solicitud de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **Nº DGZF-268/04**, del C. **Troy Becerra Palma**, para el efecto de cambiar el uso a general, con las obras existentes que constan de club de playa, operación de un muelle, instalación de sombrillas, y camastros, mesitas, capilla, área de masajes y restaurante.
- IV. Que el C. **Troy Becerra Palma** señaló como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en

por lo que con fundamento en el artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se tiene señalado tal domicilio para los efectos legales conducentes.

C O N S I D E R A N D O

I. Que la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para analizar y resolver la solicitud de modificación a las bases y condiciones formulada, toda vez que esta autoridad administrativa es competente para ejercer los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 25 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o, 2o fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley





**MODIFICACIÓN A LAS
BASES Y CONDICIONES DE
LA CONCESIÓN DGZF-268/04
EXPEDIENTE: 53/44429
C. A.: 16.27S.714.1.11-105/2003
BITÁCORA 04/KV-0099/10/19**

Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 6 fracción II, 7, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 73, 119, 120, 127, 149, 150 y 151 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 15-A, 19, 34, 35, 36, 38, 42, 44, 46, 57 fracción I y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1o, 3o, 4o, 5o, 6o, 7o, 10, 26, 29, 34, 36 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 2 fracción IV y XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 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, caen las materias que se indican, publicado el día 15 de diciembre de 2015, en el Diario Oficial de la Federación.

II.- Que mediante formato único recibido el **21 de Octubre de 2019**, Unidad de Ecosistemas de Ambientes Costeros de la Delegación Federal de Quintana Roo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, remitió a esta dirección el **06 de Noviembre de 2019**, la solicitó de modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **Nº DGZF-268/04**, a favor del C. **Troy Becerra Palma**, consistente en cambiar el uso a general, con las obras existentes que constan de club de playa, operación de un muelle, instalación de sombrillas, y camastros, mesitas, capilla, área de masajes y restaurante.

En virtud de lo anterior, esta autoridad al considerar que **"EL CONCESIONARIO"** presento debidamente su solicitud de modificación, se procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregadas dentro del expediente al rubro citado, constatando lo siguiente:

- a) El Título de Concesión **DGZF-268/04**, en favor del C. **Troy Becerra Palma** al momento de emisión de la presente resolución administrativa se encuentra vigente.
- b) Que en el expediente en estudio obra constancia original de la declaración de pago de derechos de fecha 11 de Abril de 2018 por el monto de **\$2,497.00**, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión.





**MODIFICACIÓN A LAS
BASES Y CONDICIONES DE
LA CONCESIÓN DGZF-268/04
EXPEDIENTE: 53/44429
C. A.: 16.27S.714.1.11-105/2003
BITÁCORA 04/KV-0099/10/19**

- c) La superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- d) Presenta constancia de uso de suelo mediante oficio No. **17/040-FCT**, de fecha 08 de mayo de 2017, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Cozumel, Estado de Quintana Roo.
- e) Presenta Autorización en Materia de impacto ambiental procedente mediante el oficio No. 04/SGA/1047/19, de fecha 13 de mayo de 2019, emitida por la Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo de esta Secretaria, resolución número 0222/2019 de fecha 13 de septiembre del 2019 emitida por la Delegación Federal en el Estado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente mediante la cual se sanciona al C. **Troy Becerra Palma**, con una sanción económica consistente en una multa total por la cantidad de \$64,423.02 (sesenta y cuatro mil cuatrocientos veintitrés pesos con dos centavos 02/100 M.N.).
- f) Con base en las consideraciones señaladas y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud el C. **Troy Becerra Palma** ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos como concesionaria y ocupante de zona federal marítimo terrestre, tal y como se acredita mediante:

- Original de Oficio sin número, emitido por la Dirección de Zona Federal Marítimo Terrestre del Municipio del H. Ayuntamiento Constitucional del Cozumel, en el estado de Quintana Roo, informando que el promovente hasta el quinto bimestre del 2019 el promovente se encuentra al corriente con sus pagos por uso, goce y aprovechamiento de la superficie concesionada.



Handwritten signature



MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-268/04
EXPEDIENTE: 53/44429
C. A.: 16.27S.714.1.11-105/2003
BITÁCORA 04/KV-0099/10/19

III.- Que el levantamiento topográfico presentado por el promovente, con clave con clave **ZFM, Hoja Única**, de fecha **17 de marzo de 2017**, la zona federal se ajusta a la delimitación oficial con clave **DDPIF/QROO/2013/06**, de fecha **septiembre 2013**, Hoja **7**, Escala **1:2000**, que consta de **58 planos**, basado en un sistema de coordenadas proyectadas en **UTM, Zona 16, Datum WGS 84**, por lo que en consecuencia de todo lo anteriormente referido, y ante la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento por parte del C. **Troy Becerra Palma**, en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeto, se presume que a la fecha de la solicitud ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones; por lo que resulta procedente autorizar la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión de mérito, a efecto de ajustar las coordenadas del polígono concesionado como a continuación se indica el plano presentado para desahogar requerimiento en prorroga de 12 de Junio de 2009, también es tomado en la opinión técnica.

Cuadro de coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre:

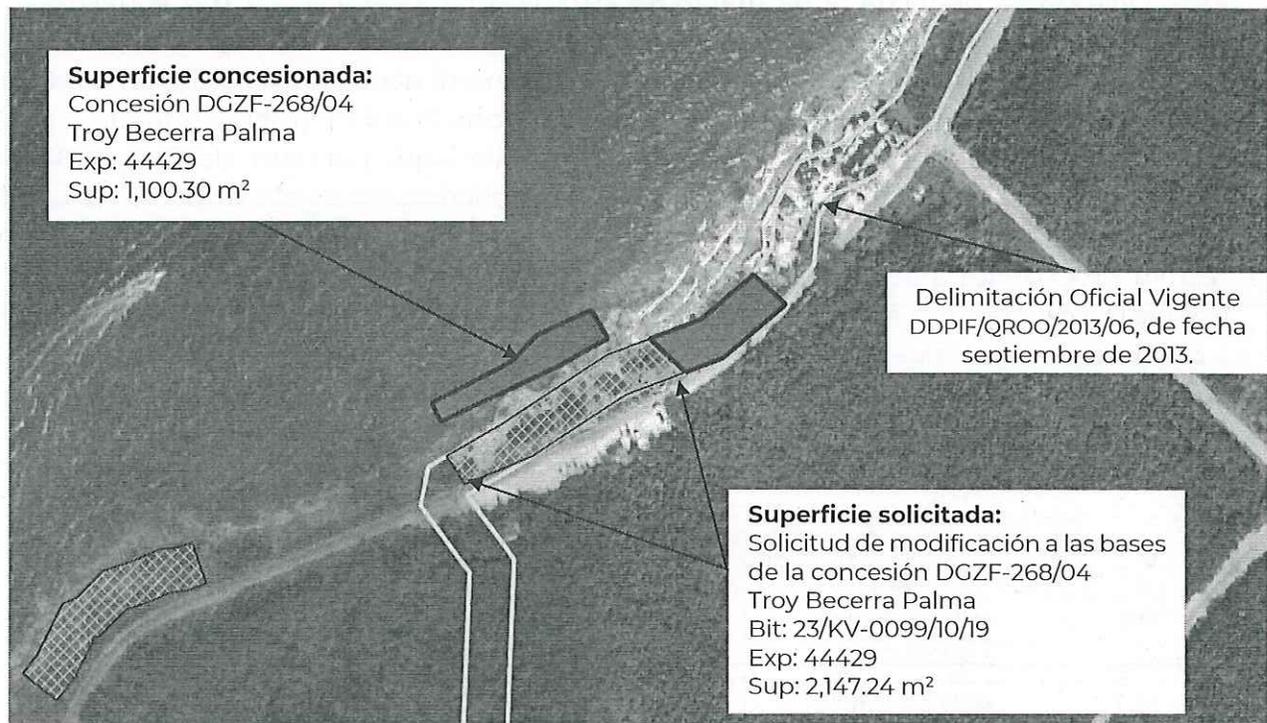
V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	499,667.8747	2,259,539.8319
PM2	499,647.8471	2,259,532.3743
PM3	499,598.9019	2,259,500.6938
PM4	499,573.9801	2,259,486.2562
C2	499,582.3749	2,259,473.4475
C1	499,613.2676	2,259,486.1681
ZF2	499,656.8773	2,259,514.3953
ZF1	499,684.5324	2,259,524.6932
PM1	499,667.8747	2,259,539.8319





MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-268/04
EXPEDIENTE: 53/44429
C. A.: 16.27S.714.1.11-105/2003
BITÁCORA 04/KV-0099/10/19

Croquis esquemático



Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, el cual a la letra establece:

Los concesionarios o permisionarios podrán solicitar por escrito a la Secretaría, las modificaciones de las bases y condiciones conforme a las cuales se otorgó la concesión o permiso.

En los casos procedentes, la Secretaría aprobará la modificación solicitada aplicando en lo conducente, las disposiciones contenidas en este Reglamento.





**MODIFICACIÓN A LAS
BASES Y CONDICIONES DE
LA CONCESIÓN DGZF-268/04
EXPEDIENTE: 53/44429
C. A.: 16.27S.714.1.11-105/2003
BITÁCORA 04/KV-0099/10/19**

IV.- Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad administrativa, en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad realizó el C. **Troy Becerra Palma**; o bien para en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y en general actuar en los términos en que el marco normativo aplicable le permita, así como en términos de la presente Resolución, se solicite la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

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, determina autorizar la modificación pretendida por la concesionaria y,

RESUELVE:

PRIMERO.- Se otorga en favor del C. **Troy Becerra Palma**, la modificación a las bases y condiciones del Título de Concesión **DGZF-268/04**, en virtud de lo cual **la superficie actualmente concesionada es de 2,147.27m² (Dos mil ciento cuarenta y siete punto veintisiete metros cuadrados)** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en Antigua Carretera Costera Sur km. 10+183.20, localidad y Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo. **El uso autorizado** mediante el título de concesión actualmente consiste en: **club de playa, operación de un muelle, instalación de sombrillas, y camastros, mesitas, restaurante, capilla y área de masajes.** Las obras que se autorizan mediante la presente resolución consisten en: **muelle construido de madera con una pasarela de madera que da acceso al área de marina, 54 sombrillas con postes de aluminio con base de plástico con techo de vinil, 45 camastros de plástico, 29 camastros de madera, 10 camastros de metal, 7 mesitas de madera, 34 mesas de plástico, 134 mesas de plástico, restaurante, el cual cuenta con área de cocina, bar, dos áreas de comensales, y baños, capilla a base de madera de la región con pilotes (palapa 2) y área de masajes a base de madera de la región con pilotes (palapa 3),** que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar "**EL CONCESIONARIO**" se clasifica como uso **general.**

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





MODIFICACIÓN A LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DGZF-268/04
EXPEDIENTE: 53/44429
C. A.: 16.275.714.1.11-105/2003
BITÁCORA 04/KV-0099/10/19

Cuadro de coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre:

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	499,667.8747	2,259,539.8319
PM2	499,647.8471	2,259,532.3743
PM3	499,598.9019	2,259,500.6938
PM4	499,573.9801	2,259,486.2562
C2	499,582.3749	2,259,473.4475
C1	499,613.2676	2,259,486.1681
ZF2	499,656.8773	2,259,514.3953
ZF1	499,684.5324	2,259,524.6932
PM1	499,667.8747	2,259,539.8319

Superficie: 2,147.27m²

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 "**EL CONCESIONARIO**" se obliga a:

- a) El concesionario deberá mantener en óptimas condiciones de higiene la superficie solicitada.
- b) El concesionario no podrá realizar ningún tipo de obra ya sea fija o semifija, sin la autorización de esta Dirección General.
- c) El concesionario deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones a su cargo establecidas en la Resolución de Materia de Impacto Ambiental, mediante 04/SGA/1047/19, de fecha 13 de mayo de 2019, emitida por la Delegación Federal en el Estado de Quintana Roo de esta Secretaría, resolución número 0222/2019 de fecha 13 de septiembre del 2019 emitida por la Delegación Federal en el Estado de la Procuraduría





**MODIFICACIÓN A LAS
BASES Y CONDICIONES DE
LA CONCESIÓN DGZF-268/04
EXPEDIENTE: 53/44429
C. A.: 16.27S.714.1.11-105/2003
BITÁCORA 04/KV-0099/10/19**

Federal de Protección al Ambiente mediante la cual se sanciona al C. Troy Becerra Palma, con una sanción económica consistente en una multa total por la cantidad de \$67,423.02 (sesenta y siete mil cuatrocientos veintitrés pesos con dos centavos 02/100 M.N.).

- d) El concesionario se abstendrá de efectuar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
- e) El concesionario deberá mantener en óptimas condiciones de higiene la superficie solicitada.
- f) El concesionario deberá tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área concesionada.
- g) El concesionario se obliga a mantener el libre acceso a la zona federal marítima terrestre y a la playa.
- h) El concesionario deberá coadyuvar en las campañas de limpieza y mejoramiento ambiental de playas y zona federal marítima y terrestre que la secretaría implemente.

TERCERO.- La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **"EL CONCESIONARIO"** 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 **"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.

QUINTO.- La presente resolución administrativa surte efecto el día de su notificación.



B



**MODIFICACIÓN A LAS
BASES Y CONDICIONES DE
LA CONCESIÓN DGZF-268/04
EXPEDIENTE: 53/44429
C. A.: 16.27S.714.1.11-105/2003
BITÁCORA 04/KV-0099/10/19**

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución al C. **Troy Becerra Palma** señalado como domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en **calle 21 Sur y Avenida Fela sin número, colonia Independencia, C.P. 77600, Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo así como el correo electrónico: biolnicocarrillo@hotmail.com**; con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad determina habilitar los días y horas inhábiles necesarias para la notificación del presente acto, en caso de así ser requerido para el cumplimiento de dicha diligencia.

SEPTIMO.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento del C. **Troy Becerra Palma** que el expediente **53/44429** se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; sita en **Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.**

Así lo resolvió y firma:

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

LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ AGUILAR.

