

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**

SGPA-DGZFM-TAC- 2945 /16

Expediente: 1104/VER/2014
16.27S.714.1.16-11/2014
Bitácora: 30/KU-0107/10/14

Ciudad de México, **05 AGO 2016**

ING. JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ AZUARA

Delegado Federal de la SEMARNAT

en el estado de Veracruz

Avenida Lázaro Cárdenas 1500 esquina avenida Central,

Colonia Ferrocarrilera,

C. P. 91180, Xalapa, Veracruz

PRESENTE

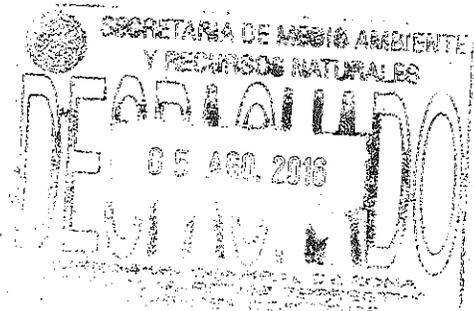
Anexo al presente oficio remito a usted en duplicado la concesión DGZF- ³⁴⁴ /16 a favor de **API Sistema Portuario Veracruzano, S. A. de C. V.** respecto de una superficie de 4,312.77 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en Playón de Hornos, boulevard Manuel Ávila Camacho s/n, colonia Flores Magón, localidad de Veracruz, municipio de Veracruz, estado de Veracruz, a efecto de obtener su apoyo para entregar el 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 concesión original sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

En caso de ocupar la superficie en comento, la concesionaria deberá presentar previo a su entrega, las constancias de haber cubierto los pagos de derechos por uso, goce y/o aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre. Dichos documentos, al igual que la copia en papel bond del título debidamente firmado de recibido por la beneficiaria deberán ser remitidos a esta unidad administrativa dentro de los 5 días hábiles siguientes 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.

Le envío un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL**

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA



c.c.p. Q.F.B. Martha Garcíaarivas 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.

LQV*CACR*AMJS





SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CONCESIÓN DGZF- 344 /16
EXPEDIENTE: 1104/VER/2014
16.27S.714.1.16-11/2014

Concesionaria: API SISTEMA PORTUARIO
VERACRUZANO, S. A. DE C. V.
Estado: VERACRUZ
Municipio: VERACRUZ
Superficie: 4,312.77 m²
Vigencia: QUINCE AÑOS
Uso autorizado: CONSTRUCCIÓN DE MARINA
TURÍSTICA
Uso fiscal: GENERAL

Ciudad de México, 05 AGO 2016

TÍTULO DE CONCESIÓN

QUE EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, OTORGA A FAVOR DE API SISTEMA PORTUARIO VERACRUZANO, S. A. DE C. V.

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA, Director General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 32 bis fracciones VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracciones II y III, 6 fracciones I, II y IX, 7 fracciones IV y V, 8, 11, 13, 16, 18, 19, 28 fracciones I, II, V y XII, 72, 73 fracciones I, II, III, IV y último párrafo, 74, 75, 76, 77 fracción I, 107 fracciones II y III, 119, 120, 151; 1, 2 y 7 transitorios de la Ley General de Bienes Nacionales publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004; 1, 2, 3, 5, 6, 7, 14, 23, 26, 27, 29, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 47, 50 y 55 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 194-D, 232-C, 234 y 235 de la Ley Federal de Derechos; 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 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 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, otorga la presente concesión al tenor de las siguientes bases y condiciones:

En lo sucesivo, en el texto de este instrumento, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará **LA SECRETARÍA** y a **API Sistema Portuario Veracruzano, S. A. de C. V.** se le denominará **LA CONCESIONARIA**.

BASES

- I. **LA CONCESIONARIA** acreditó su razón social y estar constituida conforme a las leyes mexicanas con el acta constitutiva que exhibió y obra agregada al expediente citado al rubro, consistente en testimonio notarial 14,813 (catorce mil ochocientos trece) de 26 de septiembre



EXPEDIENTE: 1104/VER/2014
16.27S.714.1.16-11/2014

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

de 2007, otorgado ante la fe del Lic. César Valente Marín Ortega, Notario Público número 14 (catorce) de Veracruz, Veracruz, e inscrita el 5 de octubre de 2007 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Veracruz; con formato oficial recibido el 9 de octubre de 2014 por esta Secretaría a través de las oficinas del Espacio de Contacto Ciudadano de la delegación federal en el estado de Veracruz solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 64,122.67 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, la cual, mediante escrito de fecha 2 de octubre de 2015 cambió a 4,312.77 m², ubicada en Playón de Hornos, boulevard Ávila Camacho, colonia Flores Magón, localidad de Veracruz, municipio de Veracruz, estado de Veracruz, para uso de construcción de marina turística.

LA CONCESIONARIA promovió la solicitud de concesión por conducto de Sergio Pazos Navarrete y posteriormente por Ricardo Diez Deschamps quien acreditó ser su director general en términos del testimonio notarial número 4,289 (cuatro mil doscientos ochenta y nueve) de 4 de mayo de 2015, otorgado ante la fe del Lic. Gerardo Gil Lastra, Notario Público número 41 (cuarenta y uno) de Veracruz, Veracruz.

Para los efectos de la presente concesión, **LA CONCESIONARIA** señaló como domicilio para oír y recibir notificaciones y recibir documentos el ubicado en Murillo Vidal No. 44-201, fraccionamiento Ensueño, localidad de Xalapa, C. P. 91060, municipio de Xalapa, estado de Veracruz. Asimismo, se considerará como domicilio para los mismos efectos, el lugar materia de la presente concesión.

No obstante los términos en que se formuló su solicitud, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros constató que la superficie solicitada varía en relación con la resultante del análisis topográfico, por lo que la superficie a concesionar es la que se determina en la condición primera del presente título.

- II. Que de la solicitud que dio origen al presente título, se concluye que el uso y aprovechamiento que se pretende dar a la zona federal marítimo terrestre, materia de esta concesión, no se contraponen con el plan de desarrollo urbano de la región, de acuerdo con la constancia de uso de suelo con oficio INMUVI/DPOT/0546/2014, de 11 de junio de 2014, emitida por la Dirección General del Instituto Municipal de la Vivienda del H. Ayuntamiento Constitucional de Veracruz, Veracruz.

LA CONCESIONARIA presentó la resolución de impacto ambiental contenida en el oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/3768/08 de 25 de noviembre de 2008 emitida por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, la cual es parte integrante de esta concesión.

LA CONCESIONARIA presentó la resolución S. J. 109/14 de 18 de julio de 2014 emitida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, delegación Veracruz.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

LA CONCESIONARIA presentó el oficio número 7.3.-761.10, REF: APISPV/099/2009, INT: 5441 de fecha 26 de febrero de 2010, emitido por la Dirección General de Puertos de la Secretaría de comunicaciones y Transportes, mediante el cual se autoriza el Proyecto Ejecutivo de la Marina Veracruz.

Para el otorgamiento del presente título, a fin de promover el aprovechamiento óptimo y adecuado de los bienes federales materia del mismo, fueron considerados los planes y programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico, a través de las correspondientes constancias estatales o municipales. También, se consideró la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, del impulso a las actividades de pesca y acuicultura, y del fomento de las actividades turísticas y recreativas, y la protección a los recursos naturales, mediante la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerán tales actividades; y por la consideración de que la ausencia de elementos que indicaran obstáculos o riesgos para dicha satisfacción, permitía presumir favorable el otorgamiento del título en cuestión.

De igual manera, se determinó que con la información y documentación que fue proporcionada respecto al monto de la inversión, al plazo de amortización de ésta, al beneficio social y económico que significa para la región o localidad y a la necesidad de la actividad y del servicio a prestarse, se justifica el uso autorizado y la vigencia determinada en el presente título.

En caso de reversión, ésta se valorará y determinará en términos del Capítulo VI de las condiciones del presente título.

- III. La solicitud de concesión fue presentada por escrito ante la Secretaría, debidamente firmada y en los términos de lo dispuesto por la ley de la materia y el reglamento condigno.

Esta concesión se otorga al tenor de las siguientes:

CONDICIONES CAPÍTULO I DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a **LA CONCESIONARIA** el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **4,312.77 m²** (cuatro mil trescientos doce punto setenta y siete metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar,



EXPEDIENTE: 1104/VER/2014
16.27S.714.1.16-11/2014

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

con las obras que existen en la misma y que consisten en **tablaestacado metálico** de 175 piezas con longitud de 10.50 m y 0.77 m de ancho como contención principal, se colocaron 165 piezas de 2.09 m de largo como contención secundaria y ambas tablaestaca se unieron con 46 tensores de 10.00 m de longitud y 2 pulgadas de diámetro; corona de tablaestaca se construyó con trabe perimetral de concreto armado de 133.18 m con una sección de 0.60 m de alto por 0.70 m de ancho, se efectuó un relleno de 3,632.564 m³ que se depositó en la superficie correspondiente a los terrenos ganados al mar adyacentes al Acuario (Nota: se dragaron 8,514.75 m³ del canal de navegación de acceso a la marina y sus tres dársenas en la zona de muelles con profundidad de hasta 3.50 m); escollera (rompeolas) se construyó con cubos de concreto (3,670 elementos de diversas dimensiones) y roca (44,231.8 toneladas), la corona tiene una elevación de 2.50 m, pantalla reflectora con elevación de 3.75 m, ancho de 3.00 m, talud de 1:5:1, una longitud de 460.00 m para la protección de las instalaciones náuticas-turísticas de la marina, dicha corona alojará un paseo turístico; se construirá el cuerpo del lado del mar con cubos ranurados de 1.38 ton; la coraza de protección del lado interior es de roca de 0.50 a 1.00 ton; la coraza del morro se construyó de cubos ranurados de concreto de 6.30 ton; la corona del rompeolas tiene una elevación de +2.50 m sobre el nivel de bajamar medio y cuenta de una capa secundaria a partir de la elevación de +1.64 m al nivel de desplante del rompeolas; la pantalla deflectora del rompeolas se ubica a una elevación de +3.75 m sobre el nivel de bajamar medio; el núcleo está conformado de rocas de 100 a 950 kg; los muelles están conformados por pilotes con una profundidad de 6.5 m, en los 3 muelles atracarán 73 embarcaciones de 30 pies y 66 embarcaciones de 40 pies; muelle marginal de 130.00 m de longitud y 2.04 m de ancho; muelle No. 1 para embarcaciones de 30' de eslora y profundidad de 3.00 m, 17 posiciones de atraque; muelle No. 2 para embarcaciones de 40' de eslora y profundidad de 3.00 m, 30 posiciones de atraque; muelle No. 3 para embarcaciones de 45' de eslora y profundidad de 3.50 m, 22 posiciones de atraque; de 94.96 m de longitud y 2.44 m de ancho; alcantarillado pluvial: canal rectangular de concreto armado de 210.00 m de largo, integrado por 35 secciones de 6.00 m de longitud por 1.40 m de ancho y 1.00 m de altura, que se depositará en fondo de piedra y cuenta con 2 capas de malla geotextil como filtro en el perímetro de la pieza de concreto; dicha alcantarilla se encuentra empotrada en la entrada del rompeolas y descargará el agua en el mar, así como autorizar las obras proyectadas consistentes en atraque de 181 embarcaciones en total en los 5 muelles enunciados, se proponen 38 embarcaciones de 60 pies de eslora, 4 embarcaciones con 120 pies de eslora, con servicio de tipo turístico y pesca deportiva; muelle No. 4 de 58.60 m de longitud y 2.44 m de ancho; muelle para gasolinera de 18.00 m de longitud y 2.44 m de ancho, con 127 posiciones de atraque; casa club (1,236.50 m² que se ubicará en los terrenos ganados al mar, polígono 2) será un edificio de 2 niveles y contará con estacionamiento, baños (10 WC, 4 mingitorios, 10 lavamanos y 10 regaderas), vestíbulo de acceso, salón de eventos y usos múltiples (equipado con cocineta, bodega y acceso a servicios sanitarios), local comercial, lavandería, restaurante, cuarto de máquinas, oficinas administrativas, terraza asoleadero equipada con 2 tinas de hidromasajes tipo SPA, bar para dar servicio en la



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

terrazza y bodega, tendrá un frente de 65.45 m, se construirá con cimentación a base de zapatas aisladas, contratrabes y muros exteriores de concreto armado, columnas, dalas y castillos de concreto armado, muros interiores de tabique cerámico de 0.12 m de espesor asentados con mortero y muros divisorios de tablaroca, traveses de secciones diversas de concreto armado, losa de concreto armado, se colocarán azulejos en muros de baños y cocinas de 0.30 m por 0.60 m, pisos de loseta cerámica de color gris de 0.45 m por 0.45 m, barandales de acero inoxidable, cisterna enterrada con capacidad de 50 m³, instalación eléctrica, hidráulica y sanitaria, losa de entepiso nervada aligerada con casetón de poliestireno y concreto armado; hotel boutique y zona comercial (1,868 m²) contarán con una superficie construida de 2,233.50 m² que se ubicarán en terrenos ganados al mar, polígono 1, estarán conformados en la planta baja por el lobby, 9 locales comerciales, cuarto de máquinas y pasillo de servicios, en la planta alta por oficinas administrativas, bodegas de servicio a cuartos y 18 habitaciones; se construirán con cimentación a base de zapatas aisladas, contratrabes y muros de contención de concreto armado, columnas de 0.80 m de diámetro, dalas y castillos todos de concreto armado, muros exteriores de concreto, muros interiores de tabique cerámico de 0.12 m de espesor junteados con mortero, traveses de concreto armado, losa de entepiso nervada aligerada con casetón de poliestireno con concreto armado, losa de azotea de 0.12 m de espesor de concreto armado, instalación eléctrica, hidráulica y sanitaria; instalación de 2 balizas de señalamiento marítimo, una en el morro de la escollera y la otra en la esquina de la tarquina (a un costado del Acuario), ubicada en Playón de Hornos, boulevard Manuel Ávila Camacho s/n, colonia Flores Magón, localidad de Veracruz, municipio de Veracruz, estado de Veracruz, exclusivamente para uso de **construcción de marina turística**, que para los efectos de la determinación del pago de los derechos que deberá realizar **LA CONCESIONARIA**, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos vigente, se clasifica como uso **general** con las siguientes medidas y coordenadas:

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre, polígono 1:

| V | COORDENADAS | |
|-----|-------------|--------------|
| | X | Y |
| ZF1 | 802497.4368 | 2124326.4440 |
| ZF2 | 802576.4437 | 2124385.5729 |
| ZF3 | 802578.2520 | 2124383.1790 |
| ZF4 | 802499.2238 | 2124324.0343 |
| ZF1 | 802497.4368 | 2124326.4440 |

Superficie: 296.09 m²

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar, polígono 1:

| V | COORDENADAS | |
|------|-------------|--------------|
| | X | Y |
| TGM1 | 802490.5120 | 2124335.7816 |



EXPEDIENTE: 1104/VER/2014
16.27S.714.1.16-11/2014

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

| | | |
|------|-------------|--------------|
| TGM2 | 802570.3910 | 2124393.5850 |
| TGM3 | 802576.4437 | 2124385.5728 |
| TGM4 | 802497.4368 | 2124326.4440 |
| TGM1 | 802490.5120 | 2124335.7816 |

Superficie: 1,068.53 m²

Cuadro de coordenadas de zona federal marítimo terrestre, polígono 2:

| V | COORDENADAS | |
|------|-------------|--------------|
| | X | Y |
| ZF5 | 802586.9017 | 2124200.6966 |
| ZF6 | 802605.5190 | 2124213.5250 |
| ZF7 | 802659.8780 | 2124138.6440 |
| ZF8 | 802659.1830 | 2124138.4120 |
| ZF9 | 802658.0100 | 2124137.8900 |
| ZF10 | 802656.8706 | 2124137.6930 |
| ZF11 | 802604.8325 | 2124209.4115 |
| ZF12 | 802588.0715 | 2124197.8604 |
| ZF5 | 802586.9017 | 2124200.6966 |

Superficie: 334.71 m²

Cuadro de coordenadas de terrenos ganados al mar, polígono 2:

| V | COORDENADAS | |
|-------|-------------|--------------|
| | X | Y |
| TGM5 | 802588.0715 | 2124197.8604 |
| TGM6 | 802604.8325 | 2124209.4115 |
| TGM7 | 802656.8706 | 2124137.6930 |
| TGM8 | 802655.3840 | 2124137.4360 |
| TGM9 | 802653.9860 | 2124137.0680 |
| TGM10 | 802653.2790 | 2124136.7820 |
| TGM11 | 802651.0780 | 2124135.6400 |
| TGM12 | 802649.2690 | 2124135.1070 |
| TGM13 | 802647.8450 | 2124134.9410 |
| TGM14 | 802645.8720 | 2124134.9720 |
| TGM15 | 802644.3940 | 2124135.1700 |
| TGM16 | 802642.0550 | 2124135.5230 |
| TGM17 | 802637.7560 | 2124135.8130 |
| TGM18 | 802634.1480 | 2124135.8760 |
| TGM19 | 802631.1990 | 2124136.0270 |
| TGM20 | 802628.5860 | 2124136.5420 |



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

| | | |
|-------|-------------|--------------|
| TGM21 | 802625.8120 | 2124137.5100 |
| TGM22 | 802623.7390 | 2124138.1030 |
| TGM23 | 802621.9380 | 2124138.3130 |
| TGM24 | 802619.0680 | 2124138.5850 |
| TGM25 | 802615.1600 | 2124139.1080 |
| TGM26 | 802612.4760 | 2124139.7200 |
| TGM27 | 802610.1440 | 2124140.5200 |
| TGM28 | 802607.7240 | 2124141.3900 |
| TGM29 | 802606.3340 | 2124142.0930 |
| TGM30 | 802604.1520 | 2124143.4390 |
| TGM31 | 802602.4060 | 2124144.2030 |
| TGM32 | 802598.8010 | 2124145.2090 |
| TGM33 | 802596.7410 | 2124145.8170 |
| TGM34 | 802595.4290 | 2124146.3300 |
| TGM35 | 802593.8570 | 2124147.2540 |
| TGM36 | 802592.8130 | 2124148.4530 |
| TGM37 | 802591.5770 | 2124149.2390 |
| TGM38 | 802591.3330 | 2124148.8780 |
| TGM39 | 802589.5910 | 2124150.5380 |
| TGM40 | 802587.5780 | 2124152.0170 |
| TGM41 | 802585.8710 | 2124152.8310 |
| TGM42 | 802584.2810 | 2124154.7950 |
| TGM43 | 802581.9010 | 2124156.4850 |
| TGM44 | 802581.7303 | 2124158.0225 |
| TGM45 | 802599.2070 | 2124161.3760 |
| TGM46 | 802595.8000 | 2124179.1230 |
| TGM5 | 802588.0715 | 2124197.8604 |

Superficie: 2,613.44 m²

Superficie total: 4,312.77 m²

Las medidas y coordenadas 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 al mar otorgados en concesión están condicionados a los estudios técnicos necesarios definidos por esta dirección para identificar y deslindar dichos terrenos, con base en 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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SEGUNDA.- La presente concesión no crea derechos reales a favor de **LA CONCESIONARIA**, otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados.

CAPÍTULO II DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

TERCERA.- De conformidad con el artículo 9 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la presente concesión se otorga por un término de **quince años**, contados a partir del día siguiente de su notificación.

CUARTA.- La presente concesión no se entenderá prorrogada al término de su vigencia por el simple hecho de que **LA CONCESIONARIA** continúe ocupando el área y siga cubriendo el pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO III DE LAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA

QUINTA.- LA CONCESIONARIA se obliga a:

- I. Ejecutar únicamente el uso, aprovechamiento o explotación consignado en la concesión.
- II. Iniciar el ejercicio de los derechos consignados en la concesión en un plazo no mayor de treinta días.
- III. Abstenerse de realizar, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**, cualquier acto que tenga por objeto impedir el libre acceso al litoral y garantizar el libre tránsito por la playa y zona federal marítimo terrestre, para cuyo efecto establecerá accesos específicos con este objeto, en el entendido de que **LA SECRETARÍA** podrá determinar el establecimiento de los accesos que se consideren necesarios.
- IV. Queda estrictamente prohibido delimitar la zona concesionada con cercas, alambradas, bardas, setos o cualquier otro elemento semejante que impida el libre tránsito peatonal del bien de uso común, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
- V. Tomar las medidas apropiadas para evitar la proliferación de fauna nociva en el área federal concesionada.
- VI. Coadyuvar con el gobierno federal en la preservación del medio ecológico y la protección al ambiente, así como en las campañas de limpieza y mejoramiento del ambiente de las playas y de la zona federal marítimo terrestre que **LA SECRETARÍA** implemente.
- VII. No permitir o tolerar en el área concesionada el establecimiento de centros de vicio ni la práctica de actos que vayan contra la moral pública y las buenas costumbres.
- VIII. No expendir bebidas alcohólicas.
- IX. No almacenar en el área concesionada ninguna sustancia u objeto inflamable, explosivo o peligroso, sin previa autorización de **LA SECRETARÍA** y demás autoridades



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

competentes.

- X. Informar a **LA SECRETARÍA** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales sufra la propiedad federal concesionada, tan luego tenga conocimiento de ellas.
- XI. Permitir y brindar el apoyo necesario para que **LA SECRETARÍA** realice en cualquier momento la delimitación correspondiente y, en su caso, modifique las coordenadas de los vértices, rumbos y distancias del polígono.
- XII. Cumplir con las obligaciones que se establezcan a su cargo en la concesión.
- XIII. Coadyuvar con **LA SECRETARÍA** en la práctica de las inspecciones que ordene en relación con el área concesionada y, en consecuencia, permitir y otorgar las facilidades necesarias al personal de **LA SECRETARÍA**, así como de otras autoridades competentes, a fin de facilitar las labores de inspección y vigilancia que se realicen en dicha área concesionada, con el objeto de verificar el cabal cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.
- XIV. No transmitir a terceras personas los derechos de esta concesión sin la previa autorización de **LA SECRETARÍA**.
- XV. Desocupar y entregar dentro del plazo establecido por **LA SECRETARÍA** las áreas de que se trate en el caso de extinción de la concesión.
- XVI. En relación con el uso que se autoriza:
 - a) Cumplir con los ordenamientos y disposiciones legales y administrativas de carácter federal, estatal o municipal y, en tal virtud, gestionar y obtener de las autoridades competentes las licencias, concesiones, permisos o autorizaciones que en su caso se requieran para realizar el uso o aprovechamiento de la propiedad federal que se autoriza en el presente título.
 - b) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada, así como mantener las obras e instalaciones existentes y las que se autorizan en buen estado de conservación.
 - c) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o instalación, adicional a las existentes y a las autorizadas en el presente título, ya sea fija o semifija.
 - d) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones o instalaciones o en los trabajos de reparación o mantenimiento.
 - e) Gestionar y obtener de las autoridades competentes las autorizaciones que correspondan para la disposición de las descargas de aguas residuales, así como realizar las obras e instalaciones que se requieran, a efecto de que se descarguen en la red de drenaje municipal u otro medio idóneo para impedir la contaminación del litoral.
 - f) Iniciar las obras que se autorizan en el presente título en un plazo no mayor de noventa días naturales, contados a partir de la fecha de entrega de este título, comunicando a **LA SECRETARÍA** de la conclusión dentro de los tres días hábiles siguientes.
 - g) Ajustar estrictamente a los planos de obra y memorias descriptivas que obran en el expediente, así como a la arquitectura de la región y a su entorno urbano y



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

paisajístico, las obras e instalaciones autorizadas en este instrumento, así como a las licencias de construcción que se requieren de acuerdo con la legislación del lugar.

- h) Ejecutar las inversiones presupuestadas en la solicitud de concesión de acuerdo con el programa de aplicación por etapas, con el monto mínimo de \$166'639,636.45 (ciento sesenta y seis millones seiscientos treinta y nueve mil seiscientos treinta y seis pesos con 45/100 M.N.), cantidad que fue señalada por **LA CONCESIONARIA** en su solicitud, como consta en la opinión técnica elaborada por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros.
- XVII. Contar previamente con el resolutivo en materia de impacto ambiental para la realización de nuevas obras en la superficie concesionada distintas a las autorizadas.
- XVIII. Abstenerse de realizar descargas residuales al mar o dentro de la superficie concesionada.
- XIX. No se permite realizar composturas y mantenimiento a las embarcaciones.
- XX. Deberá contar con un depósito para el manejo y disposición de las sustancias como lubricantes y aditivos en la zona concesionada, para lo cual deberá remitirse a la normatividad aplicable en el manejo de residuos peligrosos.

CAPÍTULO IV DEL PAGO DE DERECHOS

SEXTA.- LA CONCESIONARIA deberá pagar ante la autoridad fiscal correspondiente los derechos en los términos que señale la Ley Federal de Derechos vigente con base en el uso fiscal otorgado en el presente instrumento.

SÉPTIMA.- LA SECRETARÍA podrá requerir en cualquier momento a **LA CONCESIONARIA** la documentación que acredite el pago de los derechos a los que se refiere la condición sexta del presente título.

CAPÍTULO V DE LA EXTINCIÓN

OCTAVA.- La presente concesión se extingue por:

- a) Vencimiento de su término.
- b) Renuncia de **LA CONCESIONARIA** ratificada ante la autoridad.
- c) Desaparición de su finalidad o del bien objeto de la concesión.
- d) Revocación, caducidad y nulidad.
- e) Declaración de rescate.
- f) Disolución y liquidación de **LA CONCESIONARIA**.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- g) Cuando se afecte la seguridad nacional, o
- h) Cualquiera otra prevista en las leyes, reglamentos, disposiciones administrativas o en la concesión misma, que a juicio de **LA SECRETARÍA** haga imposible o inconveniente su continuación.

NOVENA.- Serán causas de revocación:

- a) Dejar de cumplir con el fin para el que fue otorgada la presente concesión.
- b) Dar al bien objeto de la concesión un uso distinto al autorizado o no usar el bien, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
- c) Dejar de pagar oportunamente los derechos que determine la autoridad fiscal.
- d) Ceder los derechos u obligaciones derivadas del título de concesión o dar en arrendamiento o comodato fracciones del inmueble concesionado, sin contar con la autorización respectiva.
- e) Realizar obras no autorizadas.
- f) Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.
- g) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente concesión.

DÉCIMA.- Son causas de caducidad:

- a) No utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.
- b) No iniciar en un plazo de noventa días naturales, contados a partir de la entrega de la presente concesión, la aplicación de las inversiones de acuerdo con el programa autorizado.

DÉCIMA PRIMERA.- Son causas de nulidad:

- a) Que la presente concesión se haya expedido por error.
- b) Que la presente concesión se haya expedido con violación a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales y/o el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás ordenamientos legales aplicables.
- c) Que la presente concesión se haya expedido considerando información o documentación proporcionada con error, dolo o falsedad por **LA CONCESIONARIA**.

DÉCIMA SEGUNDA.- Son causas de rescate de la presente concesión las previstas en el artículo 19 de la Ley General de Bienes Nacionales y 50 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.



EXPEDIENTE: 1104/VER/2014
16.27S.714.1.16-11/2014

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CAPÍTULO VI DE LA REVERSIÓN

DÉCIMA TERCERA.- Las instalaciones, obras y construcciones existentes en el área concesionada descritas en la **CONDICIÓN PRIMERA** de este título jurídico, que se realizaron sin la previa y expresa aprobación de la autoridad competente, se declaran revertidas y accesadas a favor del patrimonio federal mediante el presente título.

DÉCIMA CUARTA.- Las obras e instalaciones que se realicen en el área concesionada, sin la autorización de **LA SECRETARÍA**, se perderán en beneficio de la Nación.

CAPÍTULO VII DE LA RECUPERACIÓN DE INMUEBLES

DÉCIMA QUINTA.- LA SECRETARÍA, independientemente de las acciones en la vía judicial, podrá llevar a cabo el procedimiento administrativo tendiente a recuperar la posesión del bien inmueble otorgado en concesión cuando **LA CONCESIONARIA** no devolviera el bien al concluir la vigencia de este instrumento o cuando le dé un uso distinto al autorizado, sin contar con la autorización previa o cuando no cumpla cualquier otra obligación consignada en la presente concesión.

CAPÍTULO VIII DE LAS ESTIPULACIONES FINALES

DÉCIMA SEXTA.- Los gobiernos extranjeros no podrán ser socios ni constituir a su favor ningún derecho sobre esta concesión. Los actos realizados en contravención a esta condición son nulos de pleno derecho y los bienes y derechos que hubiesen adquirido por virtud de tales actos pasarán a beneficio de la Nación, sin ulterior recurso.

DÉCIMA SÉPTIMA.- El presente título se otorga sin perjuicio de las concesiones, licencias, permisos o autorizaciones que **LA CONCESIONARIA** requiera de otras autoridades competentes para cumplir con el objeto de esta concesión.

DÉCIMA OCTAVA.- 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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DÉCIMA NOVENA.- Cualquier otro aspecto no contemplado específicamente en la presente concesión se regirá con apego a la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, y demás disposiciones legales aplicables.

VIGÉSIMA.- La presente resolución puede ser impugnada a través del recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efecto su notificación, debiéndose presentar ante la autoridad que emitió el presente acto.

VIGÉSIMA PRIMERA.- 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 1104/VER/2014 se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional 223, colonia Anáhuac, C.P. 11320, delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

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

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

**LA CONCESIONARIA
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO**

**API SISTEMA PORTUARIO VERACRUZANO, S. A. DE C. V.
DIRECTOR GENERAL
RICARDO DIEZ DESCHAMPS**

LQV*CÁCR*AMJS

