

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-

1555

/17

Expediente: 697/CAMP/2016

16.27S.714.1.3-71/2016

Bitacora: 04/KU-0078/05/16

Ciudad de México,

23 MAY 2017

Lic. Rocío Adriana Abreu Artiñano

Delegada Federal en el estado de Campeche,

Av. Prolongación Tormenta N° 11, por Flores,

Col. Las Flores, C.P. 24097, San Francisco de Campeche, Camp.

Presente

Anexo al presente remito a usted en duplicado la concesión **DGZF-109** /17 a favor de **Jorge Manuel Sosa Escalante**, respecto de una superficie de **169.05 m²** de zona federal marítimo terrestre, ubicada en la calle de Carlos Encalada Cahuich sin número, colonia Mar Azul, municipio de San Francisco de Campeche, estado de Campeche, para uso **general**, 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 elaborada en papel opalina sea entregada en un lapso no mayor de 15 días hábiles posteriores a su recepción.

En caso de ocupar la superficie en comento, el concesionario 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 el beneficiario 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 correspondiente.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN

EL DIRECTOR GENERAL

LIC. CARLOS SANCHEZ GASCA

c.c.e.p.

Q.F.B. Martha García Arivas 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. Para su conocimiento.

Archivo. - Integrar en su expediente.

LQV*CACR*CSB.





SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Concesionario:
Estado:
Municipio:
Superficie:
Vigencia:
Uso autorizado:
Uso fiscal:

CONCESIÓN DGZF- **109** /17
EXPEDIENTE: 697/CAMP/2016
C.A 16.27S.714.1.3-71/2016

JORGE MANUEL SOSA ESCALANTE
CAMPECHE
CAMPECHE
169.05 M²
15 AÑOS
CASA HABITACIÓN
GENERAL

Ciudad de México,

23 MAY 2017

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 JORGE MANUEL SOSA ESCALANTE.

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 VII 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 y 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, 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 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, 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 formados con aguas marítimas, competencia 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 en las materias que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2015:

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 **Jorge Manuel Sosa Escalante** se le denominará **"EL CONCESIONARIO"**.

BASES

I.- **"EL CONCESIONARIO"** acreditó su nombre, ser mayor de edad y ser de nacionalidad [REDACTED] con el acta de nacimiento certificada, que exhibió y obra agregada al expediente que le fue asignado;



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

con formato único recibido por esta Secretaría a través del Espacio de Contacto Ciudadano de la Delegación Federal de la Semarnat en el estado de Campeche, el 17 de mayo del 2016, solicitó se le otorgara en concesión una superficie de 169.00 m² de zona federal marítimo terrestre ubicada en la calle de Carlos Escalada sin número, colonia Mar Azul, municipio de San Francisco de Campeche, estado de Campeche, para uso de casa habitación (uso fiscal general).

Para los efectos de la presente concesión, **"EL CONCESIONARIO"** señaló como último domicilio para oír notificaciones y recibir documentos el ubicado en [REDACTED]

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 y/o terrenos ganados al mar y/o cualquier otro depósito de aguas marítimas, materia de esta concesión, no se contrapone al Plan de Desarrollo Urbano de la región, de acuerdo con la constancia número UADPU/DU/15/104, de fecha 12 de octubre del año 2015, emitida por la Unidad Administrativa de Desarrollo y Planeación Urbana del H. Ayuntamiento Constitucional de Campeche.

III.- Que 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 a través de las correspondientes constancias estatales o municipales; así como la satisfacción de los requerimientos de la navegación y el comercio marítimo, de la defensa del país, el impulso a las actividades de pesca y acuicultura, y el fomento de las actividades turísticas y recreativas, a través de la valoración de la información y documentos que indicaron que con el otorgamiento del título se favorecerá la satisfacción de tales conceptos; así como 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.

IV.- Que la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Campeche, emitió la Resolución Administrativa número RESOL.RN/UJZF/467/02 OF.PFPA.E04.A05.1732/02, de fecha 02 de octubre del año 2013., N° Expediente Administrativo RN/UJZF/458/01

V.- Que 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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: 697/CAMP/2016
C.A 16.27S.714.1.3-71/2016

La presente concesión se otorga al tenor de las siguientes:

CONDICIONES CAPÍTULO DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

PRIMERA.- La presente concesión tiene por objeto otorgar a "EL CONCESIONARIO" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **169.05 m² (ciento sesenta y nueve punto cero cinco metros cuadrados)** de zona federal marítimo, así como las obras existentes en la misma consistentes en: **CASA-HABITACIÓN en dos plantas, construida con estructura de concreto, muros de block hueco, techos de vigueta y bovedilla con acabados finos en muros y techo, piso de loseta de cerámica, en la planta baja se encuentran la cocina, sala-comedor, un baño completo, escalera hacia la planta alta y en la parte exterior se encuentra una escalera de concreto que comunica a una palapa construida con cimentación y murete de protección, con piso de cemento y escalera sostenida por seis horcones y estructura de madera con techo de huano de la región, la planta alta consta de una terraza, baño y recámara, asimismo cuenta con tanque bioenzimático prefabricado, un pozo de absorción y una cisterna ubicada en la calle de Carlos Encalada Cahuich sin número, colonia Mar Azul, municipio de San Francisco de Campeche, estado de Campeche, exclusivamente para uso de casa habitación, 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 general, con las siguientes medidas:**

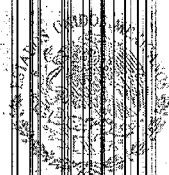
CUADRO DE COORDENADAS DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE.

V	COORDENADAS	
	X	Y
PM1	747005.7000	2188156.0900
PM2	747012.2400	2188161.4400
ZF3	747024.9100	2188145.9700
ZF4	747018.3700	2188140.6100
PM1	747005.7000	2188156.0900

SUPERFICIE TOTAL: 169.05 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.

SEGUNDA.- La presente concesión no crea derechos reales en favor de "EL CONCESIONARIO", otorgándole exclusivamente el derecho de usar, ocupar y aprovechar los terrenos concesionados.

**SEMARNAT**SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES**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 de su notificación.

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

CAPÍTULO III
DE LAS OBLIGACIONES DE **"EL CONCESIONARIO"**

QUINTA.- **"EL CONCESIONARIO"** 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 competentes.
- X. Informar a **"LA SECRETARÍA"** de las modificaciones que por causas naturales o artificiales



SEMARNAT

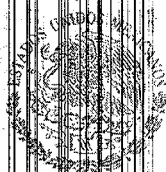
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: 697/CAMP/2016
C.A 16.27S.714.1.3-71/2016

- 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) Conservar en óptimas condiciones de higiene el área concesionada y mantener las obras e instalaciones existentes en buen estado de conservación.
 - b) Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción o instalación, adicional a las existentes, ya sea fija o semifija.
 - c) 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.
 - d) Responder por los daños que pudieran causarse por defectos o vicios en las construcciones 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.

CAPÍTULO IV DEL PAGO DE DERECHOS

SEXTA.- "EL CONCESIONARIO" 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.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: 697/CAMP/2016
C.A 16.27S.714.1.3-71/2016

SÉPTIMA.- LA SECRETARÍA podrá requerir en cualquier momento a "EL CONCESIONARIO" 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 "EL CONCESIONARIO" 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) Muerte de "EL CONCESIONARIO".

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) Realizar obras no autorizadas.
- e) Dañar ecosistemas como consecuencia del uso y aprovechamiento del bien objeto de la concesión.
- f) El incumplimiento de cualesquiera de las condiciones de la presente concesión.

DÉCIMA.- Es causa de caducidad no utilizar los bienes objeto de la presente concesión por más de ciento ochenta días naturales consecutivos.

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 "EL CONCESIONARIO".



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

EXPEDIENTE: 697/CAMP/2016
C.A. 16.27S.714.1.3-71/2016

DÉCIMA SEGUNDA.- Es causa de rescate de la presente concesión la prevista en el artículo 26 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.

CAPÍTULO VI DE LA REVERSIÓN

DÉCIMA TERCERA.- Las construcciones existentes en el área concesionada consistentes en **CASA-HABITACIÓN** en dos plantas, construida con estructura de concreto, muros de block hueco, techos de vigueta y bovedilla con acabados finos en muros y techo, piso de loseta de cerámica, en la planta baja se encuentran la cocina, sala-comedor, un baño completo, escalera hacia la planta alta y en la parte exterior se encuentra una escalera de concreto que comunica a una palapa construida con cimentación y murete de protección, con piso de cemento y escalera sostenida por seis horcones y estructura de madera con techo de huano de la región, la planta alta consta de una terraza, baño y recámara, asimismo cuenta con tanque bioenzimático prefabricado, un pozo de absorción y una cisterna, se declaran revertidas y accesadas en 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 **"EL CONCESIONARIO"** 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.

EXPEDIENTE: 697/CAMP/2016
C.A 16.27S.714.1.3-71/2016



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

DÉCIMA OCTAVA.- 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.

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 la notificación de la presente resolución, 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 **EL CONCESIONARIO** que el expediente **697/CAMP/2016** 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, Ciudad de México.

EL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO

LIC. CARLOS SÁNCHEZ GASCA

EL CONCESIONARIO
ACEPTA LAS OBLIGACIONES DE ESTE TÍTULO

JORGE MANUEL SOSA ESCALANTE

LQV*CACR*CSB.