



**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-004/92.  
EXP: 53-14478  
C. A.: 16.27S.714.1.16-982/1997  
BITACORA: 09/KV-0100/09/18  
RESOLUCIÓN NÚMERO 3724 /18**

Ciudad de México, 13 NOV 2018

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE EMITE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, POR LA QUE SE MODIFICAN LAS BASES Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DZF-004/92.**

#### RESULTANDO

- I. El 15 de enero de 1992, la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, otorgó a favor de **ANGEL PEDRO NORIEGA PÉREZ**, la concesión DZF-004/92, respecto de una superficie de **18,955.22 m<sup>2</sup>** de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, ubicada en Boulevard Manuel Ávila Camacho sin número, Playa Villa Miramar, Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, exclusivamente para uso de **balneario, restaurant con salón de baile e instalaciones**, con una vigencia de veinte años.
- II. El 02 de junio de 2003, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante la resolución No. **M.R. 014/03**, autorizó a **ANGEL PEDRO NORIEGA PÉREZ**, ceder los derechos y obligaciones derivado del Título de Concesión No. **DZF-004/92**, a favor de **COMPLEJO TURÍSTICO VERACRUZANO, S.A. DE C.V.**
- III. El 27 de junio de 2011, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, emitió la Resolución No. **817/11**, mediante la cual otorgó la prórroga del Título de Concesión No. **DZF-004/92**, por un plazo de 20 años a partir del 15 de enero del 2012.
- IV. Mediante formato oficial recibido el 27 de septiembre de 2018, presentado ante la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, **Antonio de Jesús Ruiz Ortiz**, apoderado de **COMPLEJO TURÍSTICO VERACRUZANO, S.A. DE C.V.**, solicitó la modificación a las bases y condiciones de la concesión DZF-004/92.
- V. **Antonio de Jesús Ruiz Ortiz**, apoderado de **COMPLEJO TURÍSTICO VERACRUZANO, S.A. DE C.V.**, señaló como domicilio para oír notificaciones



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-004/92.**

**EXP: 53-14478**

**C. A.: 16.27S.714.1.16-982/1997**

**BITACORA: 09/KV-0100/09/18**

y recibir documentos el ubicado en **Boulevard Manuel Ávila Camacho sin número y Calle Zaragoza, colonia Villa del Mar, C.P. 51910, Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz.**

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

- VI. Con fecha **28 de septiembre de 2018**, se tuvo por recibida la solicitud de modificación de las bases y condiciones de la Concesión No. DZF-004/92 referida, en esta Dirección General General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, quedando registrada bajo el número de expediente 53-14478.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** La playa marítima, 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 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; 30, 31 y 34 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 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, así como 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.



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-004/92.**

**EXP: 53-14478**

**C. A.: 16.27S.714.1.16-982/1997**

**BITACORA: 09/KV-0100/09/18**

**SEGUNDO.-** 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:

- I. El título de concesión DZF-004/92 se encuentra vigente.
- II. La solicitud que da origen a la presente autorización, fue suscrita por **Antonio de Jesús Ruiz Ortiz** quien acreditó ser apoderado de **COMPLEJO TURÍSTICO VERACRUZANO, S.A. DE C.V.**, en términos de la Escritura Pública número 21,977 (veintiún mil novecientos setenta y siete), de fecha 27 de abril de 1998, pasada ante la Fe del Lic. Valente Marín Palacios, Notario Público No. 12 de Veracruz; titular del instrumento jurídico que nos ocupa.
- III. **COMPLEJO TURÍSTICO VERACRUZANO, S.A. DE C.V.**, solicitó que las bases y condiciones del título de concesión respectivo se modificaran a efecto de **actualizar coordenadas y reducir la superficie de 18,955.22 m<sup>2</sup> a 17,341.074 m<sup>2</sup>.**
- IV. **COMPLEJO TURÍSTICO VERACRUZANO, S.A. DE C.V.**, anexó en su solicitud de modificación de las bases y condiciones del título de concesión DZF-004/92, y los comprobantes de pago de derechos por uso y aprovechamiento de la superficie concesionada.
- V. Con base en las consideraciones señaladas y de la falta de elementos que indiquen cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones a que se ha encontrado sujeta se presume que a la fecha de la solicitud, **COMPLEJO TURÍSTICO VERACRUZANO, S.A. DE C.V.**, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones de carácter fiscal en cuanto al pago de los derechos derivados de su carácter de concesionaria y ocupante de la zona federal marítimo terrestre.

Lo anterior no obsta para que se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que, en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los procedimientos y, en general, actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-004/92.**

**EXP: 53-14478**

**C. A.: 16.27S.714.1.16-982/1997**

**BITACORA: 09/KV-0100/09/18**

**VI. COMPLEJO TURÍSTICO VERACRUZANO, S.A. DE C.V.**, anexó en su solicitud de modificación de las bases y condiciones del título de concesión DZF-004/92, el recibo bancario de pago de derechos por el monto de \$2,497.00, por concepto de recepción y estudio de solicitud de modificación a las bases y condiciones de concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos.

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 modifican las Condiciones **PRIMERA** y **QUINTA** de la concesión DZF-004/92, en cuanto a actualizar coordenadas y reducir la superficie de 18,955.22 m<sup>2</sup> a 17,341.074 m<sup>2</sup>, para quedar como sigue:

**PRIMERA.-** La presente concesión tiene por objeto otorgar a "**EL CONCESIONARIO**" el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **17,341.074 m<sup>2</sup>** (diecisiete mil trescientos cuarenta y uno punto siete metros cuadrados) de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganado al mar, así como las obras existentes en la misma consistentes en **balneario, restaurant con salón de baile e instalaciones**, ubicada en Boulevard Manuel Ávila Camacho sin número y Calle Zaragoza, Localidad Villa del Mar, Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, exclusivamente para uso **General: Balneario, restaurante con salón de baile e instalaciones**; 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 y coordenadas:

**Cuadro de coordenadas de Zona Federal Marítimo Terrestre:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
1	802,444.9117	2,123,329.3102
2	802,465.0604	2,123,333.6053
3	802,465.5200	2,123,347.8710
4	802,467.2760	2,123,363.6540



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-004/92.**

**EXP: 53-14478**

**C. A.: 16.27S.714.1.16-982/1997**

**BITACORA: 09/KV-0100/09/18**

5	802,470.9905	2,123,366.9058
6	802,471.3870	2,123,371.3160
7	802,469.8590	2,123,380.9660
8	802,469.8590	2,123,414.8400
9	802,471.4730	2,123,442.0270
10	802,475.7270	2,123,458.2250
11	802,485.0360	2,123,478.8320
12	802,494.3538	2,123,499.5477
13	802,501.5050	2,123,511.2370
14	802,511.9780	2,123,520.4110
15	802,518.9350	2,123,528.7707
16	802,464.9110	2,123,573.7300
17	802,464.0410	2,123,578.6410
18	802,459.5700	2,123,605.7940
19	802,458.9260	2,123,621.3290
20	802,459.4308	2,123,645.4308
21	802,439.4263	2,123,645.5412
22	802,438.9174	2,123,621.1230
23	802,439.6377	2,123,603.7475
24	802,444.3265	2,123,575.2718
25	802,446.4939	2,123,563.0371
26	802,489.4636	2,123,527.2773
27	802,486.0346	2,123,524.2735
28	802,476.6329	2,123,508.9056
29	802,466.8028	2,123,487.0509
30	802,456.8094	2,123,464.9288
31	802,451.6256	2,123,445.1905
32	802,449.8590	2,123,415.4331
33	802,449.8590	2,123,379.3924
34	802,450.4715	2,123,375.5239
35	802,448.2576	2,123,373.5858
36	802,445.5557	2,123,349.3010
1	802,444.9117	2,123,329.3102

**Superficie: 7,019.827 m<sup>2</sup>**



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-004/92.**

**EXP: 53-14478**

**C. A.: 16.27S.714.1.16-982/1997**

**BITACORA: 09/KV-0100/09/18**

**Cuadro de coordenadas de Terrenos Ganados al Mar:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
28	802,476.6329	2,123,508.9060
27	802,486.0346	2,123,524.2740
26	802,489.4636	2,123,527.2770
25	802,446.4939	2,123,563.0370
24	802,444.3265	2,123,575.2720
23	802,439.6377	2,123,603.7480
22	802,438.9174	2,123,621.1230
21	802,439.4263	2,123,645.5410
63	802,401.8436	2,123,645.7477
64	802,402.3024	2,123,618.8741
65	802,415.5615	2,123,523.9557
66	802,439.0361	2,123,358.0684
67	802,439.8494	2,123,357.9634
68	802,445.0382	2,123,333.2372
36	802,445.5557	2,123,349.3010
35	802,448.2576	2,123,373.5860
34	802,450.4715	2,123,375.5240
33	802,449.8590	2,123,379.3920
32	802,449.8590	2,123,415.4330
31	802,451.6256	2,123,445.1910
30	802,456.8094	2,123,464.9290
29	802,466.8028	2,123,487.0510
28	802,476.6329	2,123,508.9060

**Superficie: 10,321.247 m<sup>2</sup>**

**Superficie total: 17,341.074 m<sup>2</sup>**

**QUINTA.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a:**

(...)



**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE  
MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LAS  
BASES Y CONDICIONES DE LA  
CONCESIÓN DZF-004/92.**

**EXP: 53-14478**

**C. A.: 16.27S.714.1.16-982/1997**

**BITACORA: 09/KV-0100/09/18**

V.- Abstenerse de llevar a cabo cualquier tipo de construcción nueva, ya sea fija o semifija a excepción de las autorizadas en la presente.

**SEGUNDO.-** La presente resolución forma parte de la concesión mencionada al rubro, por lo que **COMPLEJO TURÍSTICO VERACRUZANO, S.A. DE C.V.**, está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la misma.

**TERCERO.-** Se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la concesión que se modifica en lo que no se opongan a la presente.

**CUARTO.-** La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión, que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

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

**SEXTO.-** En cumplimiento a lo establecido en el artículo 3, fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de **COMPLEJO TURÍSTICO VERACRUZANO, S.A. DE C.V.** que el expediente **53-14478** se encuentra para su consulta en las oficinas de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, sita en Ejército Nacional No. 223, Col. Anáhuac, C. P. 11320, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente.

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

  
**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG**

JPM/ZDRJ/ACV