

RESOLUCIÓN No. **898** /2018Ciudad de México, a **13 JUN 2018**

Visto el estado que guarda el Título de Concesión **ISO MR DGZF-773/05**, emitido dentro del expediente al rubro citado, a nombre de **INMOBILIARIA ISLA BELLA, S.A DE C.V.**, se dicta la siguiente resolución administrativa que a la letra dice:

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- En fecha 21 de junio de 2005, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, otorgó a favor de **INMOBILIARIA ISLA BELLA, S.A DE C.V.**, el Título de Concesión **ISO MR DGZF-773/05**, respecto de una superficie de **400.14 m²** de zona federal marítimo terrestre, así como las obras autorizadas en la misma consistentes en **dos niveles, un nivel estacionamiento y el otro nivel: parte de la alberca con palapa, terraza, áreas verdes y andadores, que se construirán con cimentación, castillos, trabes y columnas de concreto armado, la superficie a construir abarca un total de 400.14 m²**; localizada en **playa Costa de Oro, contiguo al lote 18, manzana 70 con No. oficial 741 Tintorera, fraccionamiento Costa de Oro 2da. Sección, Boulevard Manuel Ávila Camacho s/n, municipio de Boca del Río, estado de Veracruz**, exclusivamente para uso de **construcción con cimentación, estacionamiento, alberca con palapa, áreas verdes, terraza, cuarto de bombas y andadores**, que para los efectos de la determinación de pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como uso **general**, con una vigencia de 15 años, contados a partir del día **25 de agosto de 2005**.

SEGUNDO.- Mediante oficio No. **SGPA-DGZFM-TAC-DDPIF-1704** de fecha **11 de mayo de 2016**, esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, informó a **INMOBILIARIA ISLA BELLA, S.A DE C.V.**, sobre el desfase en la superficie otorgada mediante el Título de Concesión **ISO MR DGZF-773/05**, ello con la finalidad de solicitarle al concesionario la regularización voluntaria a la delimitación oficial de esta autoridad; proveído que fue notificado el día 07 de julio de 2016, lo cual se hace constar a través de la Cédula de Notificación previo citatorio levantada por la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Veracruz, documental que obra agregado dentro del expediente en el que se actúa.

TERCERO.- El día 07 de septiembre de 2016, **INMOBILIARIA ISLA BELLA, S.A DE C.V.**, compareció ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Veracruz presentando escrito y plano de levantamiento topográfico, a efecto de regularizar voluntariamente la ubicación de la superficie que le fue concesionada mediante la Concesión **ISO MR DGZF-773/05**; a la delimitación oficial de esta autoridad administrativa



CUARTO.- En fecha 27 de septiembre de 2017, se recibió en la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Veracruz, el escrito por el cual **INMOBILIARIA ISLA BELLA, S.A DE C.V.** presentó un nuevo plano de levantamiento topográfico; y

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 modificación a las bases y condiciones, 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, 27 y 90 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 Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 6 fracción II, 7 fracciones IV y V, 8, 13, 16, 17, 28 fracciones I, V y XIII, 72, 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 XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

II.- Esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, mediante oficio No. **SGPA-DGZFM-TAC-DDPIF-1704** de fecha **11 de mayo de 2016**, informó a **INMOBILIARIA ISLA BELLA, S.A DE C.V.**, sobre el desfase en la superficie otorgada mediante el Título de Concesión **ISO MR DGZF-773/05**, ello con la finalidad de solicitarle al concesionario la regularización voluntaria de su delimitación, de conformidad con lo establecido en los artículos 119 y 124 de la Ley General de Bienes Nacionales y los artículos 14, 15 y 16 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

Proveído que fue debidamente notificado por la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Veracruz el día 07 de julio de 2016, en el último domicilio señalado para tales efectos, según se acredita con la constancia de Cedula de Notificación que obra agregada en autos del presente expediente.

Al respecto, de la revisión a la totalidad de constancias que obran agregados dentro del expediente al rubro citado, se desprende que **INMOBILIARIA ISLA BELLA, S.A DE C.V.**, compareció ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Veracruz el día 07 de septiembre de 2016, presentando escrito y plano de levantamiento topográfico sin clave, de fecha agosto de 2016, escala 1:200, a efecto de regularizar voluntariamente la ubicación de la superficie que le fue concesionada mediante la Concesión **ISO MR DGZF-**



773/05. Plano que después de su estudio y análisis se concluye que se ajusta a la delimitación oficial vigente de esta Dirección General, con clave 30028/2015/03, hoja 7 de 10, de fecha agosto de 2015, Escala 1:1,000, sistema de coordenadas UTM, zona Q14, datum WGS 84; en el cual desprende la existencia del cuadro de coordenadas relativo a la superficie de 89.121 m² de terrenos ganados al mar, tal como se hizo del conocimiento mediante el acuerdo emitido por esta Dirección General, motivo por el cual es que se procede a realizar un análisis a la totalidad de constancias que obran agregados en autos del expediente al rubro citado, del que se puede constatar lo siguiente:

1. El 21 de junio de 2005 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros expidió a favor de **INMOBILIARIA ISLA BELLA, S.A DE C.V.**, el Título de Concesión **ISO MR DGZF-773/05**, con una vigencia de **15 años** contados a partir del día **25 de agosto de 2005**.
2. **INMOBILIARIA ISLA BELLA, S.A DE C.V.**, titular de la Concesión **ISO MR DGZF-773/05**, por conducto de su representante legal, suscribió el escrito donde comparece al oficio No. **SGPA-DGZFM-TAC-DDPIF-1704**, en el cual manifiesta su voluntad de regularizar la superficie que le fue concesionada a la delimitación oficial vigente, lo cual da origen a la presente resolución.

En consecuencia, de todo lo anteriormente referido, se determina a modificar las bases y condiciones del Título de Concesión **ISO MR DGZF-773/05**, a efecto de ajustar las coordenadas conforme a la delimitación oficial vigente de esta autoridad con clave 30028/2015/03, hoja 7 de 10, de fecha agosto de 2015; quedando el cuadro de construcción y la superficie total de la superficie concesionada, como a continuación se indica:

Cuadro de Coordenadas de la Zona Federal Marítimo Terrestre,
concesionada a **INMOBILIARIA ISLA BELLA, S.A DE C.V.**:

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	805,305.8184	2,120,690.1595
PM2	805,322.5648	2,120,701.6711
PM163	805,323.5160	2,120,700.7100
PM4	805,336.2498	2,120,686.6978
ZF5	805,319.5973	2,120,675.2841
ZF168	805,309.0010	2,120,686.9440
ZF1	805,305.8184	2,120,690.1595

SUPERFICIE: 405.66 m²



Cuadro de Coordenadas de los Terrenos Ganados al Mar,
concesionados a **INMOBILIARIA ISLA BELLA, S.A DE C.V.:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	805,305.8184	2,120,690.1595
ZF168	805,309.0010	2,120,686.9440
ZF5	805,319.5973	2,120,675.2841
TGM9	805,316.1477	2,120,672.9197
TGM10	805,302.0669	2,120,687.5807
ZF1	805,305.8184	2,120,690.1595

SUPERFICIE: 89.12 m²

SUPERFICIE TOTAL: 494.78 m²

En virtud del ajuste anterior de coordenadas conforme a la delimitación oficial vigente de esta autoridad, es importante señalar que la superficie que ampara el Título de Concesión **ISO MR DGZF-773/05**, se **incrementó de 400.14 m² de zona federal marítimo terrestre a 405.66 m² de zona federal marítimo terrestre y 89.12 m² de terrenos ganados al mar, haciendo un total de 494.78 m².**

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, que a la letra establece lo siguiente:

***“Artículo 34.-** 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.”

III.- Sin que sea óbice a lo anterior, esta autoridad en el momento que considere oportuno podrá solicitar las constancias que consideren pertinentes para acreditar el cumplimiento de las obligaciones como concesionario de **INMOBILIARIA ISLA BELLA, S.A DE C.V.**, o bien para que 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 último, no se omite señalar que en fecha 27 de septiembre de 2017, la empresa interesada presentó ante la Delegación Federal de esta Secretaría en el estado de Veracruz un nuevo plano de levantamiento topográfico sin clave, de fecha julio de 2017, en el cual pretende acreditar una superficie diversa de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, sin embargo, tomando en consideración los valores de los vértices de los límites de los terrenos ganados al mar aportados en el plano en comento, se determina que dicho plano no cumple con las especificaciones requeridas por esta Dirección General, ya que no se considera la totalidad de los terrenos ganados al mar identificados y delimitados a través de la propia delimitación oficial ya referida, descripción topográfica de dicha delimitación, que como ha quedado acreditado con anterioridad fue hecha del conocimiento de la interesada mediante el oficio No. SGPA-DGZFM-TAC-DDPIF-1704, de fecha 11 de mayo de 2016.

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;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Se autoriza la **modificación** a las bases y condiciones del Título de Concesión No. **ISO MR DGZF-773/05**, únicamente por lo que respecta a la Condición **PRIMERA**, a efecto de ajustar el cuadro de coordenadas que ampara el polígono concesionado conforme a la delimitación oficial vigente y la superficie total concesionada pasando de **400.14 m² de zona federal marítimo terrestre a 494.78 m² de zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar**, para quedar como se describe a continuación:

Cuadro de Coordenadas de la Zona Federal Marítimo Terrestre,
concesionada a **INMOBILIARIA ISLA BELLA, S.A DE C.V.:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	805,305.8184	2,120,690.1595
PM2	805,322.5648	2,120,701.6711
PM163	805,323.5160	2,120,700.7100



PM4	805,336.2498	2,120,686.6978
ZF5	805,319.5973	2,120,675.2841
ZF168	805,309.0010	2,120,686.9440
ZF1	805,305.8184	2,120,690.1595

SUPERFICIE: 405.66 m²Cuadro de Coordenadas de los Terrenos Ganados al Mar,
concesionados a **INMOBILIARIA ISLA BELLA, S.A DE C.V.:**

V	COORDENADAS	
	X	Y
ZF1	805,305.8184	2,120,690.1595
ZF168	805,309.0010	2,120,686.9440
ZF5	805,319.5973	2,120,675.2841
TGM9	805,316.1477	2,120,672.9197
TGM10	805,302.0669	2,120,687.5807
ZF1	805,305.8184	2,120,690.1595

SUPERFICIE: 89.12 m²**SUPERFICIE TOTAL: 494.78 m²**

SEGUNDO.- La presente resolución forma parte de la Concesión **ISO MR DGZF-773/05** que se modifica, por lo que se ratifica el texto y contenido de las bases y condiciones establecidas en la misma, en lo que no se opongan a la presente; por lo que **INMOBILIARIA ISLA BELLA, S.A DE C.V.**, está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las bases, condiciones y obligaciones que se deriven de la misma, como lo es el cumplir con el uso exclusivo de **construcción con cimentación, estacionamiento, alberca con palapa, áreas verdes, terraza, cuarto de bombas y andadores**, que para los efectos de la determinación de pago de derechos de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos se clasificó como uso **general**.

TERCERO.- Se apercibe a **INMOBILIARIA ISLA BELLA, S.A DE C.V.**, a no ocupar, usar o aprovechar la playa marítima, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar u otro bien del que no se tenga concesión, permiso o autorización respectiva ya que, de lo contrario, se podría hacer acreedor a las sanciones penales y administrativas que correspondan.



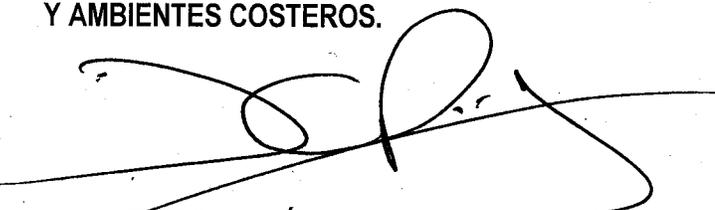
CUARTO.- Se hace del conocimiento de **INMOBILIARIA ISLA BELLA, S.A DE C.V.**, que la presente resolución administrativa podrá ser impugnada a través del recurso de revisión previsto en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo o intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a **INMOBILIARIA ISLA BELLA, S.A DE C.V.**, a través de su representante legal el C. JOSÚ RENTERÍA SEMPÉ, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en **Torre Pelicano, boulevard Ávila Camacho No. 741, Fraccionamiento Costa de Oro, C.P. 24299, municipio Boca del Río, estado de Veracruz**; asimismo, 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.

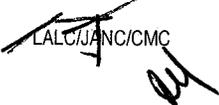
SEXTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al solicitante que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; ubicada 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.**


DR. JORGE IVAN CÁCERES-PUIG.

C.c.p. Ing. José Antonio González Azuara.- Delegado Federal de la SEMARNAT en el estado de Veracruz. Para su conocimiento. Presente.
Diego Cobo Terrazas.- Delegado de la PROFEPA en el estado de Veracruz. Para su conocimiento. Presente.


LALC/JANC/CMC