

ASUNTO: RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

En la Ciudad de Hermosillo; Sonora, a

17 DIC 2021

1305
dnc
plo
peo

VISTO el expediente administrativo que al rubro se indica, derivado del procedimiento administrativo de verificación extraordinaria, previsto en los Capítulos I y II del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar territorial, Vías Navegables Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar y Título Tercero, Capítulos Primero, Segundo, Cuarto, Sexto, Décimo, Décimo Primero y Título Cuarto de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, instaurado en contra del desarrollo inmobiliario [REDACTED] que a la letra dice:

RESULTANDO

PRIMERO.- Que de la Orden de Inspección Extraordinaria emitida bajo Oficio No. PFPA/32.3/2C.27.4/0040-2021 de fecha 12 de agosto del 2021 y Oficio de Comisión No. PFPA/32.1/8C.17.4/0001/0276-2021 de fecha 06 de agosto del 2021, se desprende que los CC. Inspectores Federales LICs. [REDACTED] se constituyeron el día 14 de agosto del 2021 en la Zona Federal Marítimo Terrestre ubicada en el Desarrollo Inmobiliario "[REDACTED]", ubicada en la Playa conocida como "[REDACTED]", municipio de Puerto Peñasco, Sonora; en las coordenadas geográficas LN [REDACTED] LW [REDACTED]; con el objeto de verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los Artículos 17, 29 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI y 52 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; y Artículos 194 D, 232, 233 y 234 de la Ley Federal de Derechos vigente, aplicables a la ocupación, uso, aprovechamiento y/o explotación de la Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar, cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas y terrenos adjuntos a dichas áreas. Para lo cual los inspectores comisionados para tales efectos verificarán lo siguiente: 1.- Que el inspeccionado cuente con Título de Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, para el uso y disfrute de la ZOFEMAT 2.-De contar con el título de concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre verificar el cumplimiento de sus condiciones; habiendo entendido la diligencia con la C. [REDACTED] en su carácter de encargada de atender la visita por parte del desarrollo inmobiliario [REDACTED], por lo que una vez habiendo hecho de su conocimiento el motivo de la visita así como habiéndose identificado plenamente con él, se procedió a llevar a cabo el recorrido de inspección y vigilancia por el citado lugar, hechos que se hicieron constar en el Acta de Inspección No. 040/2021 ZF de fecha 14 de agosto del 2021, cuya copia fiel obra en poder de con quien se atendió la diligencia.

SEGUNDO.- Que con fecha 29 de septiembre del 2021, se notificó el acuerdo de emplazamiento, orden de adopción de medidas correctivas emitido bajo Oficio No. PFPA/32.5/2C.27.4/0394-2021 al desarrollo inmobiliario [REDACTED] en el cual se le hizo saber las irregularidades cometidas, así como también se le otorgó el término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de dicho acuerdo, para que ofreciera sus pruebas y rindiera sus manifestaciones tendientes a desvirtuar las irregularidades que le fueran notificadas.

TERCERO.- Que con fecha 01 de octubre del 2021, el desarrollo inmobiliario [REDACTED], a través de su Representante Legal la C. [REDACTED], compareció ante esta Autoridad Federal, realizando una serie de manifestaciones relativas al Oficio de Notificación de Emplazamiento No. PFPA/32.5/2C.27.4/0394-21, dentro de las cuales se señala que se ALLANA al procedimiento y renuncia a la etapa de pruebas y alegatos.

CUARTO.- Que una vez vista todas y cada una de las Actuaciones del presente Procedimiento Administrativo, esta Autoridad Federal considera en base a lo dispuesto en el Artículo 74 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, procede a dictar la Resolución Administrativa correspondiente y:

CONSIDERANDO

I.- Que el Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Sonora, es competente por razón de materia y territorio para conocer y resolver el presente procedimiento administrativo con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4º quinto párrafo, 14 y 16 de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción I, 12, 17, 17 Bis, 18, 26, 32-Bis Fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º, 3º, 13, 14, 15, 16 fracciones V y X, 19, 28, 50, 57 fracción I, 59 párrafo primero y 77 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 2º fracción XXXI a., 3º, 19 fracciones I, II, VI y XI, 41, 42, 45 último párrafo, 46 fracción XIX, 47 y 68 fracciones IX, X, XI, XII y XLIX último párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales; Artículos PRIMERO incisos b), d) y e), punto 25 y SEGUNDO del Acuerdo por el que se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en las entidades federativas y en la Zona Metropolitana del Valle de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 14 de febrero del año 2013; artículo noveno, fracción XI, adicionado de conformidad al artículo ÚNICO del "ACUERDO que modifica el diverso por el que se hace del conocimiento del público en general las medidas que se establecen para coadyuvar en la disminución de la propagación del coronavirus COVID-19, así como los días que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos y procedimientos administrativos substanciados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus órganos administrativos desconcentrados, con las excepciones que en el mismo se indican, publicado el 25 de enero de 2021", publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintiséis de mayo de dos mil veintiuno; artículo primero, adicionado de conformidad al artículo DÉCIMO del "ACUERDO por el que se hace del conocimiento del público en general las medidas que se establecen para coadyuvar en la disminución de la propagación del coronavirus Covid-19, así como los días que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos y procedimientos administrativos substanciados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus órganos administrativos desconcentrados, con las excepciones que en el mismo se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de enero de 2021; lo anterior tomando en consideración que se le incorporó el Artículo Noveno mediante el Acuerdo modificatorio publicado por esta Secretaría en el Diario Oficial de la Federación, el 26 de mayo de 2021", publicado en el Diario Oficial de la Federación, el treinta de julio de dos mil veintiuno.

II.- Que como consta en el Acta de Inspección No. 040/2021 ZF de fecha 14 de agosto del 2021, se desprende que el desarrollo inmobiliario [REDACTED], incurrió en los siguientes hechos u omisiones:

a).- Que al momento de levantarse el Acta de Inspección No. 040/2021 ZF de fecha 14 de agosto del 2021 y habiéndose entendido la diligencia con la C. [REDACTED] en su carácter de encargada de atender la visita por parte del desarrollo inmobiliario [REDACTED] en la zona federal marítimo terrestre ubicada en el Desarrollo Inmobiliario [REDACTED] ubicada en la Playa conocida como "[REDACTED]", municipio de Puerto Peñasco, Sonora; en las coordenadas geográficas LN [REDACTED] LW [REDACTED]; lugar en donde se procedió a realizar de manera conjunta una inspección ocular y física de la superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre de aproximadamente 3,930 metros cuadrados, la cual tiene un uso general. Las obras encontradas al momento de la visita en el área inspeccionada son: un área de arena natural de aproximadamente 2,88.50 metros cuadrados en los que se encuentran instaladas 7 palapas de material de palma y madera, aproximadamente 1041.45 metros cuadrados de construcciones entre las que se encuentran, una primer área de aproximadamente 349.80 m² en los que se encuentra un jardín y parte de la terraza de doble planta de 4 condominios, aproximadamente 58.83 m² de un área de pasillo de acceso de material de cemento y regadera, un área de aproximadamente 47.7 m² que a decir del personal del hotel, es un área de bodega de suministros, un área de aproximadamente 140.79 m² en los que se encuentran parte de la alberca y un área de aproximadamente 445 m² en los que se encuentran parte del área de jardín y terraza doble piso de 5 condominios, se observó también en ambos costados de la construcción tubos enterrados en la arena, de material pvc que a dicho de la encargada de atender la visita, son de descargas de aguas pluviales. Se le solicitó a la encargada de atender la visita, la documentación con la que cuenta para acreditar el uso y construcciones en la zona federal marítimo terrestre, manifestando que, [REDACTED] se encuentra ocupando la ZOFEMAT aproximadamente desde el 2020 y que las construcciones fueron realizadas por otra empresa que ocupaba anteriormente la ZOFEMAT; que desde el 2020, se ha tenido la intención de regularizar su ocupación pero a la fecha no se ha podido obtener el Título de concesión y que solicitó el

levantamiento de la presente acta de inspección para iniciar con el trámite correspondiente ante SEMARNAT.

Se obtuvieron con el uso de un GPS marca Garmin modelo GPSmap74, las siguientes coordenadas UTM en la Zona Federal inspeccionada, las cuales fueron obtenidas en el lugar de la inspección, con un margen de error de más menos tres metros que a continuación se señalan:

PUNTO	REGIÓN	X	Y
Pm 1	12 R	254060	3468399
Pm 2	12 R	254110	3468392
Pm 3	12 R	254141	3468388
Pm 4	12 R	254160	3468385
Pm 5	12 R	254235	3468368
Pm 6	12 R	254255	3468363
ZF 1	12 R	254261	3468380
ZF 2	12 R	254143	3468407
ZF 3	12 R	254111	3468407
ZF 4	12 R	2540063	3468418

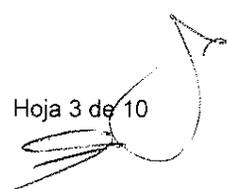
Por lo que con tal situación contraviene lo establecido en el artículo 74 fracción I del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial Vías Navegables Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

Por los anteriores hechos y omisiones, con fundamento en el Artículo 72 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el desarrollo inmobiliario [REDACTED], fue debidamente emplazado al procedimiento administrativo, con la finalidad de que compareciera ante esta Autoridad a manifestar lo que a su derecho conviniera y ofreciera pruebas que estimara convenientes para desvirtuar las irregularidades asentadas en el Acta de Inspección No. 040/2021 ZF.

Acta de inspección a la que se le otorga valor probatorio pleno al tratarse de una documental pública, que fue circunstanciada por servidores públicos en legal ejercicio de sus atribuciones, sin que exista elemento de prueba alguno que obre en el expediente den que se trata con el que se desvirtúe su legalidad, tal como lo establece el artículo 8º de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en relación con los numerales 93 fracción II, 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al procedimiento que nos ocupa, sustentando lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales:

"ACTAS DE VISITA.- TIENEN VALOR PROBATORIO PLENO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículo 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, las actas de auditoría levantadas como consecuencia de una orden de visita expedida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, tienen la calidad de un documento público con valor probatorio pleno; por lo tanto, corresponde al particular desvirtuar lo asentado en las actas, probando la inexactitud de los hechos asentados en ellas.(470)" Revisión No. 841/83 Resuelta en sesión del 22 de Octubre de 1985, por unanimidad de 9 votos en cuanto a la tesis. Magistrado ponente: Armando Díaz Olivares.- Secretario: Marcos García José. RTFF. año VII, No. 70, Octubre de 1985, P. 347.

En igual sentido, se dictó la tesis dictada en la Revisión No. 124/84.- Resuelta en sesión de 17 de Septiembre de 1985, por unanimidad de 8 votos Magistrado ponente: Armando Díaz Olivares.- Secretaria: María de Jesús Herrera Martínez. Precedente: Revisión No. 12/83.- Resuelta en sesión de 30 de Agosto de 1984, por unanimidad de 6 votos.- Magistrado ponente: Francisco Xavier Cárdenas Durán.- Secretario: Francisco de Jesús Arreola Chávez. RTFF. año VII, No. 69, Septiembre de 1985, P. 257.



Por lo anterior es de razonarse que en relación al hecho:

a).- Que al momento de levantarse el Acta de Inspección No. 040/2021 ZF de fecha 14 de agosto del 2021 y habiéndose entendido la diligencia con la C. [REDACTED], en su carácter de encargada de atender la visita por parte del desarrollo inmobiliario [REDACTED], en la zona federal marítimo terrestre ubicada en el Desarrollo Inmobiliario [REDACTED], ubicada en la Playa conocida como [REDACTED], municipio de Puerto Peñasco, Sonora; en las coordenadas geográficas LN [REDACTED] LW [REDACTED]; lugar en donde se procedió a realizar de manera conjunta una inspección ocular y física de la superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre de aproximadamente 3,930 metros cuadrados, la cual tiene un uso general. Las obras encontradas al momento de la visita en al área inspeccionada son: un área de arena natural de aproximadamente 2,88.50 metros cuadrados en los que se encuentran instaladas 7 palapas de material de palma y madera, aproximadamente 1041.45 metros cuadrados de construcciones entre las que se encuentran, una primer área de aproximadamente 349.80 m² en los que se encuentra un jardín y parte de la terraza de doble planta de 4 condominios, aproximadamente 58.83 m² de un área de pasillo de acceso de material de cemento y regadera, un área de aproximadamente 47.7 m² que a decir del personal del hotel, es un área de bodega de suministros, un área de aproximadamente 140.79 m² en los que se encuentran parte de la alberca y un área de aproximadamente 445 m² en los que se encuentran parte del área de jardín y terraza doble piso de 5 condominios, se observó también en ambos costados de la construcción tubos enterrados en la arena, de material pvc que a dicho de la encargada de atender la visita, son de descargas de aguas pluviales. Se le solicitó a la encargada de atender la visita, la documentación con la que cuenta para acreditar el uso y construcciones en la zona federal marítimo terrestre, manifestando que, [REDACTED], se encuentra ocupando la ZOFEMAT aproximadamente desde el 2020 y que las construcciones fueron realizadas por otra empresa que ocupaba anteriormente la ZOFEMAT; que desde el 2020, se ha tenido la intención de regularizar su ocupación pero a la fecha no se ha podido obtener el Título de concesión y que solicitó el levantamiento de la presente acta de inspección para iniciar con el trámite correspondiente ante SEMARNAT.

Se obtuvieron con el uso de un GPS marca Garmin modelo GPSmap74, las siguientes coordenadas UTM en la Zona Federal inspeccionada, las cuales fueron obtenidas en el lugar de la inspección, con un margen de error de más menos tres metros que a continuación se señalan:

PUNTO	REGIÓN	X	Y
Pm 1	12 R	254060	3468399
Pm 2	12 R	254110	3468392
Pm 3	12 R	254141	3468388
Pm 4	12 R	254160	3468385
Pm 5	12 R	254235	3468368
Pm 6	12 R	254255	3468363
ZF 1	12 R	254261	3468380
ZF 2	12 R	254143	3468407
ZF 3	12 R	254111	3468407
ZF 4	12 R	2540063	3468418

Por lo que con tal situación contraviene lo establecido en el artículo 74 fracción I del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial Vías Navegables Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

Sobre el particular, es de razonar que el desarrollo inmobiliario [REDACTED] ocupante de la Zona Federal Marítimo Terrestre, fue debidamente emplazado para comparecer a manifestar lo que su derecho correspondiera y a ofrecer pruebas que considerara pertinentes tendientes a desvirtuar lo

notificado y, hacer uso en tiempo y forma de los derechos que se le conferían de conformidad con el Artículo 72 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; compareciendo al presente procedimiento administrativo en fecha 01 de octubre del 2021, realizando diversas manifestaciones, mismas que a la letra dicen: "...Por medio del presente escrito y en atención al oficio de Notificación de emplazamiento No PFFPA/32.5/2C.27.4/0394-21 de fecha 20 de septiembre del 2021, dentro del expediente administrativo PFFPA/32.3/2C.27.4/0021-2021, en el que se imponen como orden de adopción de medidas:

1. Deberá obtener el Título de Concesión de Zona la Federal Marítimo Terrestre ocupada, para lo cual se le otorga un término de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acuerdo y una vez obtenido, exhibirlo ante esta Delegación, para el acatamiento de la medida.
2. Deberá abstenerse de construir y de realizar obras o actividades en Zona Marítima Terrestre si no cuenta con título de concesión respectivo, plazo inmediato para el acatamiento de la medida.

Sobre el particular es mi intención subsanar estas irregularidades, razón por la cual se solicitó la visita por parte de PROFEPA, ya que es un requisito indispensable para la obtención del Título de Concesión, por tal motivo manifiesto en este acto mi deseo de ALLANARME al procedimiento y renunciar a la etapa de pruebas y alegatos, toda vez que deseo continuar con el mencionado trámite y así obtener el título de concesión.

De lo anteriormente señalado, se determina que no se cuenta con título de concesión para la Zona Federal que se ocupa; por lo que con lo anterior no se aportan elementos suficientes para desvirtuar la irregularidad en estudio; misma defensa que la realiza atendiendo a los derechos que se le conferían de conformidad con el Artículo 72 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; lo anterior aunado al hecho de que tal omisión quedó asentada en el acta de inspección de referencia en la foja 4 de tal diligencia, la cual en obvio de repeticiones innecesarias se tiene por reproducida textualmente; por lo que con base en el numeral 129 en relación con el 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, hace prueba plena para acreditar lo que en ella se circunscribe, con lo que queda demostrada la irregularidad en que ha incurrido el infractor y por la cual se hace acreedor a la sanción que en esta resolución se impone; ya que el desarrollo inmobiliario [REDACTED], al momento de la visita de inspección, no contaba con título de concesión para zona federal marítimo terrestre, permiso o autorización para uso, aprovechamiento o explotación de la Zona Federal Marítimo Terrestre; estando obligado a contar con tales documentos oficiales para acreditar su legal estancia en dicha Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, documento con el cual la Autoridad puede llevar un control de empresas y personas que están establecidas en la Zona Federal Marítimo Terrestre, y al no acatarse esta obligación, la Autoridad desconoce el uso o destino que se da a la Zona Federal Marítimo Terrestre, información que es necesaria para el establecimiento de acciones preventivas que permitan proteger la Zona Federal Marítimo Terrestre, situación que previó el legislador al crear tal disposición.

En relación a lo anterior es de razonar que la Ley Suprema como es la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, contempla en su artículo 27, lo siguiente:

"...La Nación tendrá en todo tiempo el Derecho de imponer a la propiedad privada modalidades que dicte el interés público; así como el de regular en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación..."

"Son propiedad de la Nación las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fije el Derecho Internacional."

El Dominio de la Nación es inalienable e imprescriptible y la explotación, el uso o el aprovechamiento de los Recursos de que se trata, por los particulares o por sociedades constituidas conforme a las leyes mexicanas, no podrá realizarse sino mediante concesiones otorgadas por el Ejecutivo Federal de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes".

Por lo anterior, la irregularidad cometida por el desarrollo inmobiliario [REDACTED], en su carácter de ocupante de la Zona Federal Marítimo Terrestre, hace prueba plena de la omisión detectada al momento de levantarse el Acta de Inspección No. 040/2021 ZF de fecha 14 de agosto del 2021, al no presentar el Título de concesión o documentación que acredite la legal ocupación de la zona federal marítimo terrestre ubicada en la Plata conocida como [REDACTED], municipio de Puerto Peñasco, Sonora; en las coordenadas geográficas LN [REDACTED] LW [REDACTED]; dicho incumplimiento contraviene lo establecido en el Artículo 74 Fracción I del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar que a letra dice:

Artículo 74.-... "Son infracciones para los efectos del Capítulo II de este Reglamento las siguientes:

I.- Usar, aprovechar o explotar la zona federal marítimo terrestre, los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, en contravención a lo dispuesto en la Ley y sus reglamentos y a las condiciones establecidas en las concesiones, permisos o autorizaciones otorgadas..."

De todo lo anterior se razona que para acreditar la legal ocupación de la Zona Federal Marítimo Terrestre siempre se ha contemplado obtener el título de concesión respectivo y por tal motivo no se está afectando al desarrollo inmobiliario [REDACTED] ya que es menester de todo ocupante de las playas o terrenos situados en Zona Federal Marítimo Terrestre el contar con el título de Concesión respectivo y así adquirir Derechos correspondientes.

III.- Por lo anteriormente razonado y fundamentado, tomando en consideración lo dispuesto en el Artículo 73 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en relación con el Artículo 75 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, es de tomarse en cuenta las siguientes situaciones de hecho y de derecho como son:

A) Los daños que se hubieren producido o puedan producirse:

En el presente asunto se desprende que por el tipo de irregularidad cometida por el presunto infractor, como lo es ocupar la Zona Federal Marítimo Terrestre sin contar con el título de concesión, permiso o autorización, al cual estaba y está obligado a contar previa a la ocupación, mientras que la Autoridad Ambiental desconoce el tipo de actividades y obras que se puedan estar realizando, las cuales en algún momento pudieron o podrán ocasionar algún daño al entorno por la omisión del desarrollo inmobiliario [REDACTED] al no haber obtenido el título de concesión, además de representar un beneficio económico directo, también representó un daño al ambiente, el cual no es posible determinar si en lo futuro representará un riesgo.

B) El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción:

De las constancias que obran en los autos se desprende que las infracciones cometidas a la normatividad ambiental como lo es ocupar una superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre de aproximadamente 3,930 metros cuadrados, la cual tiene un uso general. Las obras encontradas al momento de la visita en el área inspeccionada son: un área de arena natural de aproximadamente 2,88.50 metros cuadrados en los que se encuentran instaladas 7 palapas de material de palma y madera, aproximadamente 1041.45 metros cuadrados de construcciones entre las que se encuentran, una primer área de aproximadamente 349.80 m² en los que se encuentra un jardín y parte de la terraza de doble planta de 4 condominios, aproximadamente 58.83 m² de un área de pasillo de acceso de material de cemento y regadera, un área de aproximadamente 47.7 m² que a decir del personal del hotel, es un área de bodega de suministros, un área de aproximadamente 140.79 m² en los que se encuentran parte de la alberca y un área de aproximadamente 445 m² en los que se encuentran parte del área de jardín y terraza doble piso de 5 condominios, se observó

también en ambos costados de la construcción tubos enterrados en la arena, de material pvc que a dicho de la encargada de atender la visita, son de descargas de aguas pluviales. Y que a manifiesto del desarrollo inmobiliario [REDACTED], no contaba con una concesión y por ello se encontraba tramitándola, sabiendo de antemano que para estar legalmente ocupando y aprovechando la Zona Federal, estaba y está obligado a contar con la autorización expedida por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, cuando su cumplimiento es obligatorio a partir de que existe la legislación ambiental vigente y no a partir del requerimiento de la Autoridad, por lo tanto su conducta es omisiva a la Ley General de Bienes Nacionales y al 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 relativas aplicables en la materia señalada, ya que en su momento debió de realizar las gestiones necesarias y evitar incurrir en dichas irregularidades.

C) La gravedad de la infracción:

En consideración a que el numeral 75 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar establece los criterios para la imposición de sanciones POR INFRACCIONES A LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y AL MISMO REGLAMENTO, siendo uno de ellos la gravedad de la falta y a las circunstancias que medien en cada caso concreto, y conforme a lo señalado en el artículo del Reglamento en cita, el cual establece como mínimo 50 días de salario mínimo general vigente para el Distrito Federal (Ahora Ciudad de México) y un máximo 500 días de salario mínimo general vigente para el Distrito Federal (Ahora Ciudad de México), al momento de imponerse la sanción, si bien es cierto que las infracciones en las que incurrió el desarrollo inmobiliario [REDACTED], ocupante de una superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre de aproximadamente 3,930 metros cuadrados, la cual tiene un uso general. Las obras encontradas al momento de la visita en el área inspeccionada son: un área de arena natural de aproximadamente 2,88.50 metros cuadrados en los que se encuentran instaladas 7 palapas de material de palma y madera, aproximadamente 1041.45 metros cuadrados de construcciones entre las que se encuentran, una primer área de aproximadamente 349.80 m² en los que se encuentra un jardín y parte de la terraza de doble planta de 4 condominios, aproximadamente 58.83 m² de un área de pasillo de acceso de material de cemento y regadera, un área de aproximadamente 47.7 m² que a decir del personal del hotel, es un área de bodega de suministros, un área de aproximadamente 140.79 m² en los que se encuentran parte de la alberca y un área de aproximadamente 445 m² en los que se encuentran parte del área de jardín y terraza doble piso de 5 condominios, se observó también en ambos costados de la construcción tubos enterrados en la arena, de material pvc que a dicho de la encargada de atender la visita, son de descargas de aguas pluviales; la cual se encuentra ubicada en la Playa conocida como "[REDACTED]", municipio de Puerto Peñasco, Sonora; en las coordenadas geográficas LN [REDACTED] LW [REDACTED], conforme al artículo 74 Fracción I del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, amerita la interposición de Denuncia Penal ante el Agente del Ministerio Público Federal, correspondiéndole una sanción de 2 años a 12 años de prisión y multa de trescientas a quinientas veces el salario mínimo vigente para el Distrito Federal (Ahora Ciudad de México), y además que las obras e instalaciones que sin concesión o permiso se realicen en los bienes de propiedad federal, se perderán en beneficio de la Nación. En su caso la Secretaría del Medio Ambiente Recursos Naturales ordenará que las obras o instalaciones sean demolidas por cuenta del infractor, sin que proceda indemnización o compensación alguna, como lo establecen los artículos 96 y 97 de la Ley General de Bienes Nacionales; resultando de lo anterior que la infracción en que incurrió el desarrollo inmobiliario [REDACTED], ocupante de la Zona Federal y terrenos ganados al mar, ubicada en la Playa conocida como [REDACTED], municipio de Puerto Peñasco, Sonora; en las coordenadas geográficas LN [REDACTED] LW [REDACTED]; tipifica como violaciones a los preceptos de la misma Ley y su Reglamento, constituyendo infracciones que deben ser sancionadas pecuniariamente conforme lo establece el numeral 75 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; por lo que en el caso concreto resalta el hecho que la persona antes referida, al momento de practicarse la Visita de Inspección No. 040/2021 ZF de fecha 14 de agosto del 2021, no contaba con concesión, autorización o permiso para uso, aprovechamiento y explotación de la Zona

Federal Marítimo Terrestre, mismas omisiones que no fueron desvirtuadas, por lo cual las irregularidades persisten ya que no fueron desvirtuadas por el interesado; las cuales se encuentran estrictamente reguladas por la normatividad señalada en el presente considerando.

D) La reincidencia del infractor:

Que una vez realizada una búsqueda en los archivos que obran en esta Delegación se desprende que no existen otros expedientes en los que se haya sancionado a desarrollo inmobiliario [REDACTED] por la misma infracción que no se considera como reincidente.

E) Asimismo, otro criterio a considerar de suma importancia es lo referente a las condiciones económicas del inspeccionado:

A efecto de determinar la capacidad económica de desarrollo inmobiliario [REDACTED], cuyo RFC es [REDACTED], y en caso de ser necesaria, la aplicación de una sanción justa y equitativa a las condiciones económicas de los inspeccionados, al respecto es preciso señalar que aun y cuando al desarrollo inmobiliario [REDACTED], se le solicitó tanto en el acta de inspección No. 040/2021 ZF de fecha 14 de agosto del 2021, así como al momento de notificarle el acuerdo de emplazamiento de oficio No. PFFPA/32.5/2C.27.4/0394-21 que aportara elementos de prueba para acreditar su situación económica actual, tales como estudios socioeconómicos, estados financieros u otro documento que estableciera su condición económica; y toda vez que hizo caso omiso y por las características del inmueble construido y del valor del mismo, esta Autoridad Federal considera que cuentan con la suficiente capacidad económica para cubrir el monto de la multa que hoy se impone.

IV.- Asimismo, toda vez que no existe ninguna causa de excepción prevista en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar que liberaran al infractor del cumplimiento de la obligación expresa y la cual debió asumir, con fundamento en lo establecido en el artículo 74 fracción I del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 70, 73 y 74 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo es de imponerse al desarrollo inmobiliario [REDACTED].

a) Por ocupar una superficie aproximada de zona federal de 3,930 metros cuadrados, la cual tiene un uso general. Las obras encontradas al momento de la visita en al área inspeccionada son: un área de arena natural de aproximadamente 2,88.50 metros cuadrados en los que se encuentran instaladas 7 palapas de material de palma y madera, aproximadamente 1041.45 metros cuadrados de construcciones entre las que se encuentran, una primer área de aproximadamente 349.80 m² en los que se encuentra un jardín y parte de la terraza de doble planta de 4 condominios, aproximadamente 58.83 m² de un área de pasilló de acceso de material de cemento y regadera, un área de aproximadamente 47.7 m² que a decir del personal del hotel, es un área de bodega de suministros, un área de aproximadamente 140.79 m² en los que se encuentran parte de la alberca y un área de aproximadamente 445 m² en los que se encuentran parte del área de jardín y terraza doble piso de 5 condominios, se observó también en ambos costados de la construcción tubos enterrados en la arena, de material pvc que a dicho de la encargada de atender la visita, son de descargas de aguas pluviales; ubicada en la Playa conocida como "[REDACTED]", municipio de Puerto Peñasco, Sonora; en las coordenadas geográficas LN [REDACTED] LW [REDACTED], obligación expresa en el artículo 74 Fracción I del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, al momento de practicarse la Visita de Inspección No. 040/2021 ZF de fecha 14 de agosto del 2021, hace al desarrollo inmobiliario [REDACTED], acreedor a una multa por la cantidad de \$10,754.40 (SON: DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 40/100 M.N.), equivalente a 120 Unidades de Medida y Actualización al momento de imponerse la sanción.

V.- Se le hace del conocimiento al desarrollo inmobiliario [REDACTED]; que las medidas correctivas ordenadas en el Oficio No. PFFPA/32.5/2C.27.4/0394-21, persisten hasta en tanto acredite su debido cumplimiento ante esta Autoridad.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Se le impone al desarrollo inmobiliario [REDACTED] una multa por la cantidad de \$10,754.40 (SON: DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 40/100 M.N.), equivalente a 120 Unidades de Medida y Actualización al momento de imponerse la sanción., con apoyo en los considerandos II, III, IV y V de esta Resolución.

SEGUNDO.- Se ordena al desarrollo inmobiliario [REDACTED], en su carácter de Ocupante de la Zona Federal Marítimo Terrestre, lleve a cabo las medidas correctivas señaladas en el considerando V de la presente resolución, en la forma y plazos que en el mismo se establece.

TERCERO.- Los plazos otorgados para la realización de las medidas correctivas, empezarán a correr a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución y una vez vencidos, dentro de los cinco días siguientes, se le hace del conocimiento al desarrollo inmobiliario [REDACTED], en su carácter de ocupante de la Zona Federal Marítimo Terrestre, que deberá informar a esta Delegación sobre su cumplimiento, acciones y montos de las inversiones realizadas y por realizar para cumplir con dichas medidas y se le apercibe de que en caso de no cumplir las medidas correctivas dentro de los plazos establecidos, podrá imponerse multa por cada día que transcurra sin obedecer al mandato, y en caso de reincidencia, el monto de la multa podrá ser hasta por dos veces el monto originalmente impuesto, sin exceder del doble máximo permitido.

CUARTO.- La parte interesada cuenta con plazo de 15 días hábiles siguientes a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, para interponer recurso de revisión establecido en el Título Sexto de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, ante esta misma Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en cumplimiento a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, le informo que el expediente a que se refiere el presente procedimiento administrativo se encuentra a su disposición para su consulta en archivo de esta Delegación, sito en BLVD. LUIS DONALDO COLOSIO Y CIRCUITO INTERIOR PONIENTE EDIF. B, SEGUNDO PISO, COLONIA VILLA SATELITE, HERMOSILLO, SONORA C.P. 83200. Teléfonos 66-22(175453-175459).

QUINTO.- Se le notifica que en caso de reincidencia, se le impondrá la sanción económica máxima a que se refiere el Artículo 78 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

SEXTO.- Si el infractor opta por no interponer el Recurso Administrativo de Revisión, la multa impuesta en el primer resolutivo, deberá ser cubierta ante la Agencia Fiscal del Estado de Sonora o en su defecto en la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de su Localidad, debiendo presentar en estas Oficinas la constancia de pago de la multa impuesta.

000035



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN (E26) SONORA

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA

Oficio No. PFFPA/32.5/2C.27.4/0478-21

Exp. Admvo. No. PFFPA/32.3/2C.27.4/0021-21

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE O POR CORREO CERTIFICADO CON ACUSE DE RECIBO LA PRESENTE RESOLUCIÓN, AL INTERESADO, REPRESENTANTE O APODERADO LEGAL, DEL DESARROLLO INMOBILIARIO [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE INFRACTOR, EN EL DOMICILIO SEÑALADO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, EL UBICADO EN: [REDACTED] EN EL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA LA LIC. BEATRIZ EUGENIA CARRANZA MEZA, SUBDELEGADA JURÍDICA Y ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DELEGACIÓN DE LA PROFEPA EN EL ESTADO DE SONORA; CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 2 FRACCIÓN XXXI, INCISO A), 41, 42, 45 FRACCIÓN XXXVII, 46 FRACCIONES I Y XIX, Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 68, 83 Y 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SEMARNAT, PUBLICADO EN EL DOF EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2012, PREVIA DESIGNACIÓN MEDIANTE OFICIO NO. PFFPA/1/4C.26.1/584/19 DE FECHA 16 DE MAYO DE 2019.

BECM/FGG/dnrc



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE
DELEGACIÓN (E26) SONORA
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA