



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

En la Ciudad de México, a veintidós de septiembre de dos mil veinticinco.

Vista la Sentencia de tres de mayo de dos mil veinticuatro, emitida por la Sala Especializada en Materia Ambiental y de Regulación, del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en el expediente número 3700/23-EAR-01-10, mediante la cual se resolvió el Juicio Administrativo interpuesto por el C. [REDACTED], en su carácter De Representante Legal de la empresa DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., en contra de la Resolución Administrativa PFFA/4.1/2C.27.5/00051-22/013/2023 de diecinueve de junio de dos mil veintitrés, dictada dentro del expediente administrativo PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18, emitida por la Directora General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, Sentencia en la que se declaró:

"(...)

**SÉPTIMO.-** *Atento a las consideraciones emitidas en el presente juicio, se observa que la parte actora logró desvirtuar las siguientes infracciones:*

- *El incumplimiento al artículo 47 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita, toda vez que no acreditó haber dado cumplimiento al **Término Séptimo** del oficio número S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08 de 9 de mayo de 2008, ya que no acreditó haber gestionado y obtenido otras autorizaciones, permisos y licencias que para tal efecto otorgan las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de sus jurisdicción que sean requisito para la realización del proyecto. Infracción que se identificó con el número 3 y por la cual se impuso una multa en cantidad de \$103,740.00.*
- *El incumplimiento al artículo 47 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O)fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita, toda vez que no acreditó haber dado cumplimiento al **Término Octavo, Condicionantes 2 Y 3** del oficio número S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08 de 9 de mayo de 2008 y al punto de Acuerdo Quinto del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11 de 28 de abril de 2011, (segunda modificación del resolutivo), toda vez que:*
  - *No presentó evidencia documental con la que acredite que dentro del plazo de tres meses contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del oficio resolutivo número S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08 de 9 de mayo de 2008 presentó ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales la propuesta de adquisición de un instrumento de garantía para asegurar el debido cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el oficio resolutivo.*
  - *No acreditó haber presentado en tiempo dentro de los tres meses establecidos el Programa de Desempeño Ambiental, así como no haber entregado alguna prueba con la que se acredite que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales realizó la validación y aprobación del Programa citado, ni evidencia documental respecto de la implementación de dicho programa de Desempeño Ambiental y de los resultados obtenidos en los subprogramas que lo integran.*

B





Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Conductas que se identificaron como infracción número 4 y que fueron sancionadas juntamente con otras irregularidades con una multa global de \$570,570.00.

- El incumplimiento al artículo 47 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, X y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita, toda vez que no acreditó haber dado cumplimiento al Término Décimo Primero, del oficio número S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08 de 9 de mayo de 2008, ya que no acreditó que cuenta con la Autorización en materia de Impacto Ambiental para modificar las instalaciones identificadas como EUM equipamiento náutico, al detectarse que ocupa una superficie de 20,348.20 m2 rebasando en aproximadamente 13,530.89 m2 la superficie autorizada que corresponde a 6,907.31 m2. Infracción que se identificó con el número 6 y por la cual se impuso una multa en cantidad de \$259,350.00.

*En consecuencia, toda vez que en el caso sometido a escrutinio la declaratoria de nulidad afecta el quantum de la multa determinada en el numeral 6, de la resolución impugnada, esta Juzgadora estima que lo procedente con fundamento en el artículo 51 fracción IV y 52 fracción IV de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, es declarar su nulidad, para el efecto de que la autoridad demandada emita una nueva resolución en la cual reitere las consideraciones que no fueron objeto de nulidad del presente fallo y determine las sanciones correspondientes, tomando en consideración para ello que la demandante, desvirtuó las conductas sancionadas con los numerales 3 y 6 del oficio materia de juicio (que quedaron precisados en párrafos anteriores), así como, dos de las cuatro conductas sancionadas en el numeral 4 y, en consecuencia, respecto de este último determine la sanción correspondiente la cual deberá ser proporcional a los incumplimientos no desvirtuados."*

En virtud de lo anteriormente señalado, esta autoridad al emitir otra resolución administrativa debe determinar las sanciones correspondientes, ya que la actora desvirtuó las conductas sancionadas con los numerales 3 y 6, así como dos de las cuatro conductas sancionadas en el numeral 4, y, en consecuencia, determinar el monto de la multa de manera proporcional a los incumplimientos no desvirtuados.

En este orden de ideas, y de conformidad a los lineamientos trazados por la sentencia que ha causado estado, y en estricto cumplimiento de la misma, se reitera todo lo que no fue materia de nulidad en dicha instancia jurisdiccional, reproduciéndose enseguida los aspectos que quedaron intocados de la resolución impugnada:

### RESULTANDOS:

I. El veintidós de junio de dos mil dieciocho, esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre (en adelante Dirección General) de la Subprocuraduría de Recursos Naturales, de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, emitió la Orden de Inspección PFFPA/4.1/2C.27.5/020/18 (en adelante Orden u Orden de Inspección), a través de la cual ordenó realizar visita de inspección extraordinaria, a DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., O PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO LEGAL O PROMOVENTE O RESPONSABLE O ENCARGADO U OCUPANTE DEL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN, Y OPERACIÓN DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA", UBICADO EN LA FRANJA COSTERA DE LOS BARRILES-LOS FRAILES, EN LA LOCALIDAD DE LA RIBERA, AL NORESTE DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR.

II. En cumplimiento a la Orden citada, Inspectores Federales adscritos a esta Dirección General realizaron la visita en





00448

Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

el sitio indicado y levantaron para debida constancia, el Acta de Inspección PFFPA/4.1/2C.27.5/020/18, iniciada el veinticinco de junio de dos mil dieciocho y concluida el veintiséis del mismo mes y año (en adelante Acta o Acta de Inspección), en la que se encuentran circunstanciados los hechos y omisiones observados durante la diligencia, que probablemente sean constitutivos de incumplimientos a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y a su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, los cuales pueden ser susceptibles de ser sancionados administrativamente por esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente. En dicha diligencia, el visitado exhibió los documentos siguientes:

1. Copia simple del Acta de Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Maestro Horizontal "Cabo Riviera" Número 58,567 (cincuenta y ocho mil quinientos sesenta y siete), Volumen 1,157 (mil ciento cincuenta y siete), de fecha primero de junio de dos mil nueve.
2. Copia simple de las escrituras 61,671 (sesenta y un mil seiscientos setenta y uno) y 561,672 (quinientos sesenta y un mil seiscientos setenta y dos) mediante las cuales se acredita la adquisición de nuevas parcelas adyacentes al predio, cuya suma da un total de nueve hectáreas.
3. Oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, emitido por el Director General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual autorizó en una superficie de 99.59 ha, el proyecto en un fraccionamiento náutico residencial en el cumplimiento de quince términos y seis condicionantes, notificado por esa dependencia el doce mayo dos mil ocho.
4. Oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de dos mil nueve, emitido por el Director General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del cual consta la primera modificación que contempla un incremento de 99.59 ha a 125.19 ha. a costa de la reducción de la superficie del campo de golf del proyecto "Construcción, Instalación y Operación del Proyecto Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera, B.C.S.", por lo que la modificación solicitada, con todo y la ampliación, se haría sin salirse del perímetro del polígono originalmente evaluado para ambos proyectos. El incremento de la superficie para llevar a cabo el proyecto de 99.59 ha a 124.5 ha., no afectará la superficie de 125.0 ha. donde se desarrollarán acciones de restauración y conservación de vegetación del cauce del Río Santiago, conforme a lo establecido en el oficio resolutivo para el proyecto "Construcción, Instalación y Operación del Proyecto Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera, B.C.S.", notificado por esa unidad administrativo el veintitrés de octubre de dos mil nueve.
5. Oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, emitido por el Director General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el que se autorizó la modificación con relación al incremento en la superficie del predio del proyecto para un total de 129.88 ha., así como respecto a la ampliación de la marina y extender el uso de suelo de lotes unifamiliares, comercial y de acceso al desarrollo: para lo cual dicha autoridad normativa estableció el cumplimiento de condicionantes adicionales a las establecidas en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho.
6. Nulidad de la Resolución contenida en el oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/5852/10, de fecha once de agosto de dos mil diez, emitida por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en la que determinó no autorizar la segunda MODIFICACIÓN Y PRIMERA AMPLIACIÓN DE VIGENCIA de las obras y actividades del proyecto "Construcción, Instalación y Operación del Proyecto Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera, B.C.S."
7. Oficio SGPA/DGIRA/DG/03377, de ocho de mayo de dos mil quince, emitido por el Director General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual se modifica

3



Expediente Administrativo: PFP/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFP/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

por segunda ocasión el plazo de ejecución de las etapas de preparación y construcción del proyecto por cuatro años adicionales, por lo cual se computó una vigencia del treinta de abril de dos mil quince al treinta de abril de dos mil diecinueve, notificado por parte de esa unidad administrativa el doce mayo de dos mil quince.

III. El dos de julio de dos mil dieciocho, fue recibido en esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente el escrito de veintinueve de junio mismo año, signado por el C. [REDACTED], quien se ostentó en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., mediante el cual realizó manifestaciones en términos del artículo 164, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, con relación al Acta de Inspección; asimismo, señaló domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] y autorizó para tales efectos a los CC. [REDACTED]  
[REDACTED]

IV. El veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, esta Dirección General emitió Acuerdo de Trámite, mediante el cual se previno al C. [REDACTED], para que acreditara la personalidad jurídica con la que se ostentó; asimismo, solicitó presentara la documentación que omitió anexar al Acta de Inspección, Acuerdo notificado por instructivo, el tres de febrero de dos mil veintitrés.

V. El trece y catorce de febrero de dos mil veintitrés, fue recibido en la Oficialia de Partes de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y en la Dirección General respectivamente, el escrito signado por la C. [REDACTED], quien se ostentó en su carácter de autorizada por el Apoderado Legal de la persona moral denominada DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., a través del cual realizó manifestaciones respecto del Acuerdo de Trámite de veinticuatro de enero de dos mil veintitrés; por otra parte, señaló domicilio para oír y recibir notificaciones en la Ciudad de México, ubicado en: calle [REDACTED]

[REDACTED] señalando los correos electrónicos: [REDACTED] y [REDACTED] así como los teléfonos [REDACTED] y [REDACTED] adjuntando lo siguiente:

- Copia simple cotejada con su copia certificada del Instrumento Número 45,495 cuarenta y cinco mil cuatrocientos noventa y cinco, del Libro 1054, en la Ciudad de México el dos de julio de dos mil quince, pasada ante la fe pública del Notario No. 218, Lic. José Luis Villavicencio Castañeda en el que se hace constar los poderes que otorga DESARROLLADORA LA RIBERA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE a favor de [REDACTED] bajo el Poder General para Actos de Administración.

Asimismo, solicitó prórroga para recopilar la documentación que no fue anexada al Acta de Inspección, requerida mediante Acuerdo de Trámite de veinticuatro de enero de dos mil veintitrés.

VI. El veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés, esta Dirección General emitió Acuerdo de Trámite, mediante el cual acordó de manera favorable la personalidad jurídica con la que se ostentó el C. [REDACTED] en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.; asimismo, se tuvo por reconocido el domicilio y personas autorizadas.

*B*





Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Por otra parte, esta Dirección General otorgó a **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, para que en el término de tres días hábiles de cumplimiento con lo solicitado en el Acuerdo de Trámite de veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, notificado personalmente, previo citatorio, el nueve de marzo de dos mil veintitrés.

VII. El catorce y quince de marzo de dos mil veintitrés, fue recibido en la Oficialía de Partes de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y en esta Dirección General respectivamente, el escrito signado por la C. [REDACTED] en su carácter de autorizada del Apoderado Legal de la persona moral denominada **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, a través del cual presentó la documentación que no fue anexada al Acta de Inspección, requerida mediante Acuerdo de Trámite de veinticuatro de enero de dos mil veintitrés; adjuntando un CD con los archivos siguientes:

1. **Carpeta denominada "Acta de Constitución", que contiene:**
  - 1.1 Acta de Constitución 58,567. Instrumento Notarial número 58,567 (cincuenta y ocho mil quinientos sesenta y siete), volumen 1057 (mil cincuenta y siete) en la Ciudad de Cabos San Lucas, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, México, del primero de abril de dos mil nueve, pasado ante la fe pública del Notario Público uno, Licenciado Armando Antonio Aguilar Ruibal en la que hace constar la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Maestro Horizontal "Cabo Ribera", que otorga Desarrolladora la Ribera, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.
  - 1.2 Parcela 116 Esc. 61,671. Instrumento Notarial número 61, 671 (sesenta y un mil seiscientos setenta y uno), volumen 1, 243 (mil doscientos cuarenta y tres), en la Ciudad de Cabos San Lucas, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, México, del treinta y uno de enero de dos mil doce, pasado ante la fe pública del Notario Público uno, Licenciado Armando Antonio Aguilar Ruibal en la que hace constar la Protocolización de deslinde catastral que otorga la Sociedad Mercantil Desarrolladora la Ribera, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.
  - 1.3 Parcela 116 Esc. 61,672. Instrumento Notarial número 61, 672 (sesenta y un mil seiscientos setenta y dos), volumen 1, 243 (mil doscientos cuarenta y tres), en la Ciudad de Cabos San Lucas, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, México, del treinta y uno de enero de dos mil doce, pasado ante la fe pública del Notario Público uno, Licenciado Armando Antonio Aguilar Ruibal en la que hace constar la Protocolización de deslinde catastral que otorga la Sociedad Mercantil Desarrolladora la Ribera, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.
2. **Autorización y modificaciones, que contiene:**
  - 2.1 **2008-05-09 SGPA-DGIRA-DG-1473-08 - Resolutivo MIA-P p.41.** Oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08 de nueve de mayo de dos mil ocho, emitido por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental a favor del C. [REDACTED], Representante Legal de la empresa Desarrolladora La Ribera, S. de R.L. de C.V., a través del cual emitió resolución para autorizar de manera condicionada el proyecto "Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico la Ribera", ubicado en la franja costera de los barriles-los frailes, en la Localidad de La Ribera, al noreste del municipio de los Cabos, Baja California Sur, con sello de recepción de doce de mayo de dos mil ocho ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.
  - 2.2 **2009-10-22 SGPA-DGIRA-DG-6924-09 - Resolutivo 1er Modificación al Proyecto.** Oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09 de veintidós de octubre de dos mil nueve, emitido por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental a favor del C. [REDACTED] Representante Legal de la empresa Desarrolladora La Ribera, S. de R.L. de C.V., a través del cual determinó que la autorización



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08 de nueve de mayo de dos mil ocho quedó modificada con relación a la distribución de áreas y superficies para las obras y actividades del proyecto "Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico la Ribera", con sello de recepción de veintitrés de octubre de dos mil nueve ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

- 2.3 2011-04-28 SGPA-DGIRA-DG-3315-11 - Resolutivo 2da Modificación y 1ra Ampliación Plazo Const. Oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11 de fecha ilegible, emitido por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental a favor del Lic. [REDACTED], Representante Legal de la empresa Desarrolladora La Ribera, S. de R.L. de C.V., a través del cual determinó que la autorización contenida en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08 de nueve de mayo de dos mil ocho y el oficio de modificación del proyecto S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09 de veintidós de octubre de dos mil nueve, quedan modificados con relación al incremento en la superficie del predio del proyecto en 9 ha más para un total de 129.88 ha para el proyecto "Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico la Ribera".
- 2.4 2015-05-08 SGPA-DGIRA-DG-03377 - Resolutivo 2da Ampliación Plazo Const. Oficio SGPA/DGIRA/DG/03377 de ocho de mayo de dos mil quince, emitido por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental a favor del Lic. [REDACTED] Representante Legal de la empresa Desarrolladora La Ribera, S. de R.L. de C.V., a través del cual cuerda procedente la modificación al proyecto "Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico la Ribera", únicamente en lo consistente en la ampliación del plazo originalmente establecido en el término SEGUNDO del oficio resolutivo SGPA-DGIRA-DG-1473-08 de nueve de mayo de dos mil ocho, para las etapas de preparación, y construcción del proyecto, mismo que corresponde aún período de cuatro años el cual entrará en vigor a partir del primero de abril de dos mil quince, con sello de recepción de doce de mayo de dos mil quince ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

3. Plano de obras, que contiene:

- 3.1 MIA-P Marina\_Envolvente.dwg. Archivo no disponible.
- 3.2 MIA-P Marina\_Envolvente.kml. Archivo no disponible.

4. Autorización CUS, que contiene:

- 4.1 Oficio 2010-02-24 Recibo de Pago de Compensación. Recibo de dinero, expedido por la Comisión Nacional Forestal de veinticuatro de febrero de dos mil diez a favor de Desarrolladora la Ribera, S. de R.L. de C.V., por la cantidad de \$5, 896, 351.63 (cinco millones ochocientos noventa y seis mil trescientos cincuenta y un pesos 63/100 M.N.)
- 4.2 Oficio 2010-02-24 Semarnat-BCS.02.02.0212-10 Autorización CUSTF p.23. Oficio SEMARNAT – BCS.02.02.0212/10 de veinticuatro de febrero de dos mil diez, emitido por la Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur a favor del Lic. [REDACTED] Representante Legal de la empresa Desarrolladora La Ribera, S. de R.L. de C.V., a través del cual se autorizó y permitió a la empresa citada, el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 267-76-00 hectáreas, ubicada en los Municipios de Los Cabos, en el Estado de Baja California Sur, para el desarrollo del proyecto "Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico la Ribera".

5. Informes de Términos y Condicionantes, que contiene:







Expediente Administrativo: PFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Representante Legal Desarrolladora La Ribera, S. de R.L. de C.V., a través del cual remite el Informe anual de cumplimiento de términos y condicionantes del Oficio Resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, dirigido a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con sello de recepción y fecha misma.

6. Instrumento de garantía, que contiene:

6.1 Póliza 30062017. Fianza número 1855897-0000 a nombre de Desarrolladora La Ribera, S. de R.L. de C.V., por el monto de \$3,921,480.00 (tres millones novecientos veintiún mil cuatrocientos ochenta 00/100 M.N.), con la vigencia de treinta de junio de dos mil diecisiete a veintinueve de junio de dos mil dieciocho.

7. Programa de Desempeño Ambiental, que contiene:

7.1 Oficio 2009-07-14 C3. Programa de desempeño ambiental 1473\_Acuse. Escrito de catorce de julio de dos mil nueve signado por el C. [REDACTED] Representante Legal Desarrolladora La Ribera, S. de R.L. de C.V., a través del cual remite el Informe anual de cumplimiento de términos y condicionantes del Oficio Resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08 y anexa el Programa de Desempeño Ambiental, dirigido a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con sello de recepción ante la misma del catorce de julio de dos mil nueve.

8. Planos de ubicación, que contiene:

8.1 2009-07-14 C7. Plano. Plano de la Ribera Los Cabos, B.C.S., del Desarrollo Turístico Integral.  
Oficio 2009-07-14 C7. Plano de ubicación accesos. Escrito de catorce de julio de dos mil nueve signado por el C. [REDACTED] Representante Legal Desarrolladora La Ribera, S. de R.L. de C.V., a través del cual remite el Informe anual de cumplimiento de términos y condicionantes del Oficio Resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08 y anexa el Plano de Ubicación de los accesos públicos de la Zona Federal, dirigido a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos, con sello de recepción ante la misma del quince de julio de dos mil nueve.

8.2 Plano de accesos a la zona federal. Plano de accesos a la zona federal de la Ribera Los Cabos, B.C.S., del Desarrollo Turístico Integral.

9. Inf Anuales PROFEPA Marina, que contiene:

9.1 Acuses profepa 1473. Escrito a fecha de su presentación, recibido el trece de junio de dos mil dieciocho ante Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, signado por el C. [REDACTED] Representante Legal Desarrolladora La Ribera, S. de R.L. de C.V., a través del cual presenta los Informes anuales de cumplimiento de términos y condicionantes del Oficio Resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, del Primero al Séptimo Informes.

VIII. El dos de mayo de dos mil veintitrés, esta Dirección General, emitió Acuerdo de Emplazamiento, notificado personalmente el diecisiete del mismo mes y año, mediante el cual, se tuvo por instaurado procedimiento administrativo a nombre de DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.

En dicho Acuerdo, le fue concedido un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del mismo, a fin de que expusiera lo que a su derecho convenga y ofrezca las pruebas que estime pertinentes en relación con los hechos y omisiones asentados en el Acta, así como con los probables incumplimientos a la normatividad ambiental que se señalan en el punto de Acuerdo TERCERO del mencionado proveído.

IX. El ocho de junio de dos mil veintitrés, esta Dirección General emitió Acuerdo de Apertura de Alegatos, a DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., promovente del proyecto "Construcción, Instalación, y





Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

**Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera",** Acuerdo que fue notificado vía rotulón el ocho de junio de dos mil veintitrés, a través del cual se les concedió un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta efectos, para formular por escrito alegatos, apercibido de que en caso de no hacerlo en el plazo señalado, se tendrá por perdido su derecho a formularlos, sin necesidad de acuse de rebeldía.

X. Mediante oficio PFFPA/10.1/8C.17.4/961/2023 de trece de junio de dos mil veintitrés, signado por la Encargada de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, remitió a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, el escrito de seis de junio de dos mil veintitrés, signado por el C. Gonzalo Sainz Gout, quien se ostentó en su carácter de Apoderado Legal de la empresa **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", ingresado ante esa Oficina de Representación el siete del mismo mes y año, mediante el cual realiza diversas manifestaciones en términos del artículo 167, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación a lo acordado en el Acuerdo de Emplazamiento de dos de mayo de dos mil veintitrés, adjuntando las siguientes documentales en copia simple:

1. Plano del polígono incorporado en 2011, 9 ha en coordenadas en UTM, respecto a la manzana 32, 33, 34 y manzana área de uso común, respecto a la ubicación del predio La Ribera de los Cabos, Baja California Sur, con clave de plano 18-086-MTD.
2. Escrito de veintiséis de noviembre de dos mil dieciocho, suscrito por el Representante Legal de **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, dirigido al entonces Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur, mediante el cual solicita la emisión de la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el proyecto denominado "Desarrollo Turístico Costa Palmas", anexando comprobante del pago realizado por la cantidad de \$1,863,928.84 (un millón ochocientos sesenta y tres mil novecientos veintiocho pesos 84/100 M.N.), con número de referencia 111618 y clave de rastreo 15609, realizado el dieciséis de noviembre de dos mil dieciocho ante la Institución bancaria BANORTE, junto con el comprobante fiscal DINFFM-698 y número de certificado 000100000403165925 de veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho, emitido por la Comisión Nacional Forestal (CONAFOR).
3. Plano de acceso a la Playa, perteneciente a La Ribera Los Cabos, B.C.S.
4. Escrito de veintisiete de enero de dos mil veinte, suscrito por la autorizada de **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, dirigido al Director General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual presenta en cumplimiento al numeral 21 del oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, la propuesta de Programas a ejecutar para el proyecto "Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico Náutico La Ribera B.C.S.", modificado mediante oficio SGPA/DGIRA/DG/08866, anexando lo siguiente:
  - a) Plan de Manejo Ambiental en el área de la ampliación de la escollera norte, modificación del proyecto "zona de marina proyecto Costa Palmas", elaborado por iniciativa para el desarrollo y proyecto ambiental sustentable de **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, año 2019 de acuerdo con el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho y el oficio de autorización SGPA/DGIRA/DG/08866 de quince de noviembre de dos mil dieciocho, consistente en sesenta y ocho hojas.
  - b) Plan de Supervisión Ambiental en el área de la ampliación de la escollera norte, modificación del proyecto "zona de marina proyecto Costa Palmas", elaborado por iniciativa para el desarrollo y proyecto ambiental sustentable de **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, año 2019 de acuerdo con el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho y el oficio de autorización SGPA/DGIRA/DG/08866 de quince de noviembre de dos mil dieciocho, consistente en cincuenta y seis hojas.
5. Escrito de catorce de julio de dos mil nueve, suscrito por el Representante Legal de **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, dirigido al Director General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante el cual remite el informe anual correspondiente al primer periodo de diez del proyecto, anexando copia del mismo; además, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en la condicionante

Bj





Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

- 5 del oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, donde se estableció compensar el impacto ocasionado por la remoción de la vegetación, realizar acciones de reforestación en una porción de 3:1 de la superficie afectada por el desarrollo el proyecto y el reporte de resultados y se informa que no se han iniciado actividades.
6. Segundo Informe Anual de Actividades de Reforestación de once páginas.
  7. Programa de Monitoreo de la Calidad del Agua en el área de la ampliación de la escollera norte, modificación del proyecto "zona de marina proyecto Costa Palmas", elaborado por iniciativa para el desarrollo y proyecto ambiental sustentable de DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., año 2019, de acuerdo con el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho y el oficio de autorización SGPA/DGIRA/DG/08866 de quince de noviembre de dos mil dieciocho, consistente en cincuenta y tres hojas.
  8. Cotejado con su copia certificada de la Escritura pública notarial 55, 561 (cincuenta y cinco mil quinientos sesenta y uno), libro mil quinientos nueve de treinta de abril de dos mil diecinueve, pasada ante la fe pública del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Titular de la Notaría número doscientos dieciocho en la Ciudad de México, en el que se hace constar la protocolización de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea de socios "Desarrolladora La Ribera" Sociedad de Responsabilidad de Capital Variable.

XI. El diecinueve de junio de dos mil veintitrés, esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, de la Subprocuraduría de Recursos Naturales, de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, emitió la Resolución Administrativa PFFPA/4.1/2C.27.5/00051-22/013/2023, en la que se determinó sancionar a DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., con una multa por el monto total de \$2,230,410.00 (dos millones doscientos treinta mil cuatrocientos diez pesos 00/100 M.N.), el cumplimiento de siete medidas correctivas, la clausura temporal parcial de una superficie de 13,350.89 metros cuadrados y la reparación de los daños ocasionados a través de un programa de compensación ambiental. Resolución Administrativa que fue notificada de manera personal el veintitrés de junio de dos mil veintitrés.

XII. El treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, la entonces Dirección General de Litigio, Legislación y Consulta de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, mediante oficio PFFPA/5.1/2C.20.1/11845, informó que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., promovió Juicio de Nulidad en contra de la Resolución Administrativa referida en el Antecedente inmediato anterior.

XIII. El veintiuno de junio de dos mil veinticuatro, la entonces Dirección General de Litigio, Legislación y Consulta de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, mediante oficio PFFPA/5.1/2C.20.1/08460, informó de la sentencia definitiva de tres de mayo de dos mil veinticuatro, emitida por la Sala Especializada en Materia Ambiental y de Regulación dentro del Juicio Contencioso Administrativo 3700/23-EAR-01-10, en la que, determinó declarar la nulidad para el efecto de que la autoridad demandada emita una nueva resolución.

XIV. El once de septiembre de dos mil veinticuatro, la entonces Dirección General de Litigio, Legislación y Consulta de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, mediante oficio PFFPA/5.1/2C.20.1/12432, informó la interposición de Juicio de Amparo, por parte de DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., en contra de la sentencia definitiva emitida por la Sala Especializada en Materia Ambiental y de Regulación, referida en el Antecedente inmediato anterior.

XV. El tres de julio de dos mil veinticinco, la Dirección General de Litigio Estratégico, Delitos Federales y Responsabilidad Ambiental de esta Procuraduría, por oficio PFFPA/5.1/06625, informó que mediante Acuerdo de dos de junio de dos mil veinticinco, el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, negó el amparo dentro de la Toca D.A.-568/2024 y, en el mismo Acuerdo determinó desechar por improcedente el recurso de revisión fiscal de la TOCA R.F.-266/2024; en consecuencia, la sentencia definitiva de tres de mayo de dos mil veinticuatro, emitida por la Sala Especializada en Materia Ambiental y de Regulación quedó firme.





Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Por lo que, atenta al estado que guarda el presente procedimiento administrativo, se emite Resolución Administrativa con sustento en los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** La Directora General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Subprocuraduría de Recursos Naturales de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, Bióloga Margarita Yolanda Balcázar Mendoza, con fundamento en los artículos 1º párrafos primero, segundo y tercero, 4º párrafo quinto, 14 párrafos primero y segundo, 16 párrafos primero y décimo sexto, 27 párrafos tercero, cuarto, quinto y sexto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º fracción I, 12, 14 primer párrafo, 17, 18, 26 y 32 Bis fracción V, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º, 4º, 5º fracciones I, II, XIX y XXII, 6º, 15 fracción VI, 28 primer párrafo fracciones I, VII, IX y X, 36 37 Ter, 160, 161, 162, 167, 167 Bis fracción I, 167 Bis-1, 169, 170 y 170 Bis, 171 fracción I y II inciso a), 173, 174 y 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1º, 2º, 3º, 8º, 13, 14, 15, 16 fracción X, 19, 28 y 50, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 2º, 3º, 4º, fracción VII, 5º primer párrafo incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, 49, 55, 57, 58 y 63, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 1º, 2º, 3º, 10, 11, 13, 24, 25 y 26, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental; 79, 93, 129, 133, 197, 202, 203, 207, 210-A, 217 y 288, del Código Federal de Procedimientos Civiles; 1º, 3º, Apartado B, fracción I, 8, 9, fracción XXIII, 47, 48, 50, fracciones I, II, III y IV, 52, fracciones I, inciso c), IV, XV, XXI y XXII, 54, fracción IV, inciso a), 55, 57, 58, fracciones I, II, IV, VII, XV, XXIX y XXXVII; 59, fracciones VI, VII y VIII, y 70, fracciones I, III, IV, VI y X del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el catorce de marzo de dos mil veinticinco.

**SEGUNDO.-** Se hace constar que el ocho de junio de dos mil veintitrés, esta Dirección General emitió Acuerdo de Apertura de Alegatos, notificado vía rotulón en la misma fecha, mediante el cual se señaló que el término de **quince días hábiles** que se le concedió a **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", transcurrió del **dieciocho de mayo al siete de junio, ambos de dos mil veintitrés**, siendo hábiles el dieciocho, diecinueve, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco y veintiséis, veintinueve, treinta, treinta y uno de mayo y uno, dos, cinco, seis y siete de junio de dos mil veintitrés; así como inhábiles por ser sábados y domingos respectivamente el veinte, veintiuno, veintisiete y veintiocho de mayo y tres y cuatro de junio de dos mil veintitrés en términos del artículo 28, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En ese sentido, se determinó la preclusión de su derecho a hacerlo sin necesidad de acuse de rebeldía, de conformidad con el artículo 288, del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, por disposición del artículo 2º de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 160, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, al no haber comparecido ante esta Dirección General dentro del término señalado por esta autoridad, para hacer uso de su derecho a formular observaciones y ofrecer pruebas en relación con los hechos y omisiones circunstanciados en el Acta de Inspección.

No obstante, el siete de junio de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficina de Representación de Protección Ambiental de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, el escrito de seis de junio de dos mil veintitrés, signado por el C. [REDACTED] quien se ostentó en su carácter de Apoderado Legal de la empresa **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", mediante el cual realiza



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

diversas manifestaciones en términos del artículo 167, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación a lo acordado en el Acuerdo de Emplazamiento de dos de mayo de dos mil veintitrés.

En ese sentido, téngase a lo determinado en este Considerando mediante el cual se tiene por recibido y admitido a trámite el escrito señalado en el **Antecedente X** de la presente Resolución Administrativa al haber sido presentado dentro del término legal concedido, es decir, dentro de los quince días hábiles otorgados, para hacer uso de su derecho a formular observaciones y ofrecer pruebas en relación con los hechos y omisiones circunstanciados en el Acta de Inspección, toda vez que si bien es cierto no fue presentado en esta Dirección General en la que se está llevando a cabo el procedimiento, fue recibido ante la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, una entidad de representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente; asimismo, de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria al presente procedimiento, atendiendo al principio de buena fe; así como a lo previsto por el artículo 16 fracción IX, de la Ley citada, esta autoridad atiende su contenido a efecto de mejor proveer en el presente procedimiento administrativo.

Los preceptos señalados, establecen:

### LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

*"Artículo 13.- La actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe.*

*"Artículo 16.- La Administración Pública Federal, en sus relaciones con los particulares, tendrá las siguientes obligaciones:*

*IX. Tratar con respeto a los particulares y a facilitar el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones; y*

Énfasis añadido

En relación al reconocimiento de la personalidad jurídica con que se ostentó el C. [REDACTED], quien se ostentó en su carácter de Apoderado Legal, exhibió para acreditarla, copia certificada de la Escritura pública notarial 55, 561 (cincuenta y cinco mil quinientos sesenta y uno), libro mil quinientos nueve de treinta de abril de dos mil diecinueve, pasada ante la fe pública del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Titular de la Notaría número doscientos dieciocho en la Ciudad de México, en el que se hace constar la protocolización de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea de socios "Desarrolladora La Ribera" Sociedad de Responsabilidad de Capital Variable; en consecuencia, con fundamento en el artículo 15, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria al presente procedimiento, al tratarse de una documental expedida por autoridad que tiene fe pública se tiene por legalmente presentada en el procedimiento administrativo en que se actúa, por lo que esta autoridad administrativa tiene por acreditada la personalidad jurídica con la que se ostenta.

Asimismo, de conformidad con lo prescrito por el artículo 15, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se le tiene por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en: [REDACTED], y autorizados de conformidad a lo establecido en el artículo 19, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo para tales efectos a los CC. [REDACTED]

Asimismo, los domicilios señalados para oír y recibir notificaciones ubicados en calle [REDACTED] así como calle [REDACTED] ambos domicilios ubicados en la Ciudad de México y





00453

Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

como autorizados CC. [REDACTED]

[REDACTED] persiste su

señalamiento, al no haber sido revocados por la promovente.

Por lo que esta autoridad, determina como vigentes los domicilios y personas físicas autorizadas de conformidad a los artículos 15 y 19, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**TERCERO.-** Por otra parte, se hace constar que el término de **tres días hábiles** que se le concedió a **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", mediante Acuerdo de Apertura de Alegatos de ocho de junio de dos mil vientes, notificado vía rotulón en misma fecha, para que formulara por escrito los alegatos que a su derecho conviniera en relación a los probables incumplimientos que le fueron imputados en el Acuerdo de Emplazamiento de dos de mayo de dos mil veintitrés, transcurrió del doce al catorce de junio de dos mil veintitrés, siendo hábiles los días doce, trece y catorce del mismo mes y año.

Por lo anterior, se tiene por perdido su derecho, sin necesidad de acuse de rebeldía, de conformidad con lo establecido en el artículo 288, del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, por disposición del artículo 2° de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 160, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Esta autoridad procede al análisis del presente asunto, con la finalidad de cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en la presente Resolución Administrativa bajo las siguientes determinaciones.

**CUARTO.-** Como resultado del Acta de Inspección se asentaron, a fojas dos a la cuarenta y nueve de cincuenta y cuatro, los hechos y omisiones que probablemente sean constitutivos de infracciones a la normatividad ambiental, mismos que comienzan desde la leyenda "CIRCUNSTANCIACION DE LOS HECHOS U OMISIONES QUE SE OBSERVAN DURANTE EL DESARROLLO DE LA VISITA DE INSPECCION", mismos que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen atentos al principio de economía procesal.

**QUINTO.-** Con motivo de las probables irregularidades que se desprendieron del estudio del Acta, se emitió Acuerdo de Emplazamiento el dos de mayo de dos mil veintitrés, notificado personalmente el diecisiete de mayo de dos mil veintitrés a **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", Acuerdo a través cual se le imputó los probables incumplimientos siguientes:

1. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, porque durante la visita de inspección practicada se detectaron obras no contempladas en la autorización inicial contenida en el oficio resolutorio **S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08**, de nueve de mayo de dos mil ocho, así como al **punto de Acuerdo Segundo y Condicionante 1** de la modificación autorizada a través del oficio resolutorio **S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09**, de veintidós de octubre de dos mil nueve y de los puntos de **Acuerdo Segundo y Condicionante 1**, y **Cuarto** de la segunda modificación autorizada en el oficio resolutorio **S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11**, de veintiocho abril de dos mil once, y sobre las cuales la empresa promovente no acreditó contar con la Autorización en materia de Impacto Ambiental para su realización obras consistentes en:

B



Expediente Administrativo: PFP/A/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFP/A/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Manzanas	Superficie (m <sup>2</sup> )
Área de uso común	5,947.84
Manzana 34	5,207.85
Manzana 33	4,557.05
Manzana 32	3,845.33
Zona habilitada como vivero en las inmediaciones de la Manzana 11	Sin describir

2. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I del Reglamento en cita, debido a que **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, no acreditó haber dado cumplimiento al **TÉRMINO PRIMERO en relación con los TÉRMINOS CUARTO y SEXTO**, del oficio número **S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08**, de fecha nueve de mayo de dos mil ocho, así como al punto de Acuerdo Segundo y Condicionante 1 de la modificación autorizada a través del oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09**, de veintidós de octubre de dos mil nueve y del punto de Acuerdo Segundo y Condicionante 1, y Cuarto de la segunda modificación autorizada en el oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11**, de veintiocho de abril de dos mil once, por no acreditar que cuenta con la Autorización en materia de Impacto Ambiental para modificar las instalaciones identificadas como:

EUM equipamiento náutico, al detectarse que ocupa una superficie de 20,438.20 m<sup>2</sup>, rebasando en aproximadamente 6,907.31 m<sup>2</sup> la superficie autorizada que correspondía a 13,530.89 m<sup>2</sup>.

3. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracción VII, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° primer párrafo inciso O) fracción I, del Reglamento en cita, debido a que **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, no acreditó haber dado cumplimiento al **TÉRMINO TERCERO** del oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08**, de nueve de mayo de dos mil ocho, al no presentar la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 38.2858 hectáreas vigente.
4. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I del Reglamento en cita, porque **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, no acreditó haber dado cumplimiento al **TÉRMINO SÉPTIMO** del oficio **S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08**, de nueve de mayo de dos mil ocho, haya que no acreditó haber gestionado y obtenido otras autorizaciones, permisos y licencias que para tal efecto otorgan las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, que sean requisito para la realización del proyecto inspeccionado.
5. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; en relación con las obligaciones previstas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I de dicho Reglamento, porque **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, presuntamente no dio cumplimiento a todos los Términos y Condicionantes establecidos en el oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08**, de nueve de mayo de dos mil

AD





00451

Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

ocho y las modificaciones autorizadas en los oficios S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de dos mil nueve y S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once, por medio de los cuales se autorizó de manera condicionada en materia de impacto ambiental el desarrollo del proyecto "Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera", al tenor de lo siguiente:

- a) Probable incumplimiento al **TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 1.** y punto de Acuerdo Quinto del oficio **resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11**, de veintiocho abril de dos mil once, éste último relativo a la segunda modificación autorizada; ya que la empresa no acreditó la implementación, así como los resultados obtenidos con la aplicación de medidas de prevención y mitigación, ya que únicamente hace referencia a los acuses de entrega de siete Informes de Términos y Condicionantes ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sin que entregará información o documentación adicional que evidencie las acciones realizadas para el cumplimiento de esta obligación.
  - b) Probable incumplimiento al **TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 2.** y punto de Acuerdo Quinto del oficio **resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11**, de veintiocho abril de dos mil once, éste último relativo a la segunda modificación autorizada; ya que la empresa no presentó evidencia documental con la acredite que dentro del plazo de tres meses contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, presentó ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la propuesta de adquisición de un instrumento de garantía para asegurar el debido cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el oficio resolutivo citado.
  - c) Probable incumplimiento al **TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 3.** y punto de Acuerdo Quinto del oficio **resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11**, de veintiocho abril de dos mil once, éste último relativo a la segunda modificación autorizada; debido a que la empresa no acreditó haber presentado en tiempo dentro de los tres meses establecidos, así como no haber entregado documentación que acredite que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales realizó la validación y aprobación del Programa de Desempeño Ambiental; además, de que no se presentó información sobre la implementación del Programa de Desempeño Ambiental y como es que ha sido instrumentado con éxito a lo largo de las diferentes etapas del proyecto, así como los resultados obtenidos en los subprogramas que contiene.
  - d) Probable incumplimiento al **TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 4.** y punto de Acuerdo Quinto del oficio **resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11**, de veintiocho de abril de dos mil once, éste último relativo a la segunda modificación autorizada; porque la empresa presentó de manera extemporánea, aunado a que de los planos que obran en el expediente administrativo en que se actúa no es posible leer su contenido, ni ubicar los accesos a la zona federal que debería contener.
6. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita, ya que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no acreditó haber dado cumplimiento al **TÉRMINO NOVENO** del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, por no presentar los informes anuales de manera completa la periodicidad establecida en dicho Término, ni a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.
  7. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita;

Página 15 de 80

B



Expediente Administrativo: PFP/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFP/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

ya que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no acreditó haber dado cumplimiento al TÉRMINO DÉCIMO PRIMERO del oficio número S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, ya que de los hechos asentados en el Acta de Inspección se desprenden obras no contempladas en la Autorización en materia de Impacto Ambiental y exceder la superficie autorizada respecto del EUM equipamiento náutico.

8. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita; toda vez que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no acreditó haber dado cumplimiento al punto de Acuerdo Segundo Condicionante 2 contenido en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de dos mil nueve, así como a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 2 y Quinto establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, ya que no presentó documentación alguna para acreditar haber realizado las adecuaciones correspondientes a los distintos programas y acciones de monitoreo ambiental establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho.
9. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita; toda vez que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no acreditó haber dado cumplimiento a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 4 y Quinto establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, por no presentar el Programa de Reforestación y el avance de su implementación.
10. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracción , fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita, debido a que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no acreditó haber dado cumplimiento a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 5 y Quinto establecidos en el oficio resolutivo, S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, por no presentar el Programa de monitoreo de calidad del agua en los canales de la marina y los resultados de su implementación.

**SEXTO.-** Con relación con los probables incumplimientos e infracciones imputadas en el punto TERCERO del Acuerdo de Emplazamiento de dos de mayo de dos mil veintitrés, y atendiendo las manifestaciones vertidas por DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., promovente del proyecto "*Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera*", en su escrito presentado el siete de junio de dos mil veintitrés en la Oficialía de Partes de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, se procede al análisis de las mismas, conforme a lo siguiente:

En primer lugar, DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V. formuló manifestaciones relacionadas con la *caducidad del presente procedimiento administrativo*, por lo que en atención al principio de economía procesal consignado en el numeral 13, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, esta autoridad procederá en primer orden al análisis de las manifestaciones que considera inciden en el fondo del asunto en estudio.





Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

De las manifestaciones vertidas sustancialmente, señaló la violación de la garantía de contar con la impartición de justicia pronta y expedita, bajo las garantías de audiencia, legalidad, seguridad jurídica y de exacta aplicación de la ley amparadas en los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, además de que, señala que en caso de que la autoridad no realiza en un plazo de tres meses acto procesal alguno, se presentará el hecho de que a partir de que se cumple dicho plazo máximo para sustanciar el procedimiento administrativo de inspección y vigilancia, comenzarán a correr los treinta días para declarar la caducidad del procedimiento de conformidad al artículo 60, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, que dispone que tratándose de procedimientos iniciados de oficio, procede la caducidad a solicitud de la parte interesada o de oficio, dentro de los treinta días contados a partir de la expiración para dictar resolución, es decir, diez días hábiles siguientes al plazo de los días para alegar.

Asimismo, cita que la autoridad tomó cincuenta y ocho meses para emitir el siguiente acto procesal, es decir, el Acuerdo de Emplazamiento a procedimiento administrativo de dos de mayo de dos mil veintitrés, notificado el diecisiete del mismo mes y año, concluyendo que se excedió por mucho el plazo máximo de tres meses en que debió sustanciar en definitiva el procedimiento administrativo y, por ende, desde el mes de noviembre de dos mil dieciocho quedó afectada la caducidad respecto a un procedimiento administrativo que se dejó sin actos procesales por cincuenta y ocho meses.

En torno a las alegaciones que sobre la figura jurídica de la caducidad formula la empresa sujeta al presente procedimiento administrativo, cabe decir que resultan del todo infundadas, de acuerdo con los argumentos y fundamento jurídico que enseguida se precisan, siendo destacable en primer lugar, tener en consideración que el procedimiento administrativo se inicia formalmente con el acto con el cual se sujeta al mismo, en este caso, al visitado con motivo de la verificación sobre el cumplimiento de normas en materia ambiental, por las actividades que se desarrollaron con arreglo a lo que expresamente establece en la especie, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

En ese tenor, las irregularidades detectadas en la visita de inspección versan sobre la materia de Impacto Ambiental, por lo que resulta aplicable lo dispuesto por el artículo 160, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; consecuentemente, el cómputo de los plazos respectivos, para definir si se actualiza o no la figura de la caducidad, se efectuará con base en ese ordenamiento, así como en los preceptos que sobre dicha figura jurídica contempla la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria, por así estar previsto por el artículo precitado.

El artículo citado dispone:

**LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE**

**ARTÍCULO 160. Las disposiciones de este título se aplicarán en la realización de actos de inspección y vigilancia**, ejecución de medidas de seguridad, determinación de infracciones administrativas y de comisión de delitos y sus sanciones, y procedimientos y recursos administrativos, cuando se trate de asuntos de competencia federal regulados por esta Ley, salvo que otras leyes regulen en forma específica dichas cuestiones, en relación con las materias de que trata este propio ordenamiento.

En las materias anteriormente señaladas, se aplicarán supletoriamente las disposiciones de las Leyes Federales de Procedimiento Administrativo y sobre Metrología y Normalización.

Tratándose de materias referidas en esta Ley que se encuentran reguladas por leyes especiales, el presente ordenamiento será de aplicación supletoria por lo que se refiere a los procedimientos de inspección y vigilancia.

Énfasis añadido

*Handwritten mark*



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

En ese sentido, resulta importante puntualizar el contenido de los artículos 167 párrafo segundo y 168, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que establecen:

### LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE

"(...)

#### ARTÍCULO 167.

Admitidas y desahogadas las pruebas ofrecidas por el interesado, o habiendo transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, sin que haya hecho uso de ese derecho, se pondrán a su disposición las actuaciones, para que en un plazo tres días hábiles, presente por escrito sus alegatos.

...

ARTÍCULO 168. Una vez recibidos los alegatos o transcurrido el término para presentarlos, la Secretaría procederá, dentro de los veinte días siguientes, a dictar por escrito la resolución respectiva, misma que se notificará al interesado, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo.

"..."

Énfasis añadido

Como puede apreciarse, con toda claridad está expresamente previsto que se pondrán a disposición de la interesada las actuaciones, para que, en un plazo de tres días hábiles, presente por escrito sus alegatos y, posterior a ello, una vez recibidos los alegatos o transcurrido el término para presentarlos, la autoridad ambiental procederá, dentro de los veinte días siguientes, a dictar por escrito la resolución respectiva, misma que se notificará a la interesada, ya sea personalmente, o por correo certificado con acuse de recibo.

Por su parte, el artículo 60, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, establece que tratándose de procedimientos iniciados de oficio serán declarados caducados, vencidos los treinta días contados a partir de la expiración del plazo para dictar resolución. Se cita el precepto invocado, para mejor apreciación:

### LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

ARTÍCULO 60. Cuando se trate de procedimientos iniciados de oficio se entenderán caducados, y se procederá al archivo de las actuaciones, a solicitud de parte interesada o de oficio, en el plazo de 30 días contados a partir de la expiración del plazo para dictar resolución.

Énfasis añadido

En ese contexto, es importante enfatizar que la caducidad se consuma siempre que haya expirado el plazo que marca la ley para el dictado de la resolución definitiva, transcurrido el plazo de treinta días, sin actuación alguna por parte de la autoridad sancionadora, es decir, el plazo para determinar si ha operado la caducidad del procedimiento administrativo necesariamente debe computarse a partir de la expiración del plazo para emitir y, consecuentemente, notificar la resolución definitiva, el que a su vez corre a partir de aquel en que se tengan por recibidos los alegatos o de que transcurra el término para presentarlos, nunca antes; lo que se corrobora con el criterio judicial sustentado por nuestro máximo tribunal jurisdiccional federal a través de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis 2a./J. 73/2011, sobre la debida interpretación de los preceptos citados, respecto de la observancia de las formalidades esenciales del procedimiento, con el fin de salvaguardar los derechos de los gobernados y la forma en que deberá procederse para determinar si ha caducado o no el procedimiento de inspección, vigilancia y sancionador que instrumenta oficiosamente este Órgano Desconcentrado.





Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Robustece lo expuesto la jurisprudencia con número de registro 161628, perteneciente a la Novena época, dictada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, materia administrativa visible en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XXXIV, julio de 2011, página 524, tesis 2a./J.73/2011; que a la letra señala:

**"EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE, CÓMPUTO DEL PLAZO PARA QUE OPERE SUPLETORIAMENTE LA CADUCIDAD PREVISTA EN EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, EN RELACIÓN CON EL PROCEDIMIENTO DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y SANCIONADOR QUE AQUELLA LEY GENERAL ESTABLECE.** Conforme al referido precepto legal, el procedimiento de inspección, vigilancia y sancionador que instrumenta oficiosamente la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales caduca a solicitud de parte interesada o de oficio, dentro de los 30 días contados a partir del vencimiento del plazo para que dicha Secretaría emita su resolución (20 días siguientes a aquel en que se tengan por recibidos los alegatos del infractor o al en que transcurra el término para presentarlos), no pudiendo empezar a contarse antes, por más que el indicado órgano de la Administración Pública Federal centralizado no emita ni notifique las resoluciones previas conforme a las formalidades exigidas en los artículos del 167 al 168 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en atención a que constituyen normas que carecen de sanción para el caso de incumplimiento; además de que para la actualización de la caducidad en el procedimiento de que se trata, debe acudir a ella con las restricciones necesarias del caso previstas en la propia ley, es decir, debe realizarse una interpretación de la caducidad de forma limitada, en la medida en que aquel procedimiento se insta para salvaguardar derechos ambientales, elevados a rango constitucional. Por consiguiente, no será sino hasta que se colmen los extremos previstos en el último párrafo del citado artículo 60 cuando se consume la caducidad de la facultad de dictar resolución en el procedimiento en cuestión, en razón de que es éste el que expresamente prevé la extinción de la potestad autoritaria como sanción a su inactividad y establece las condiciones para que opere.

Énfasis añadido

Por lo tanto, resulta indispensable que para determinar si se actualiza la figura de la caducidad prevista en el último párrafo del artículo 60, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se observe lo dispuesto en los numerales 167 y 168, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, siendo oportuno destacar que el primero de los preceptos legales en cita de la Ley General, claramente estipula que se pondrán a disposición del interesado las actuaciones, para que en un plazo de tres días hábiles, presente por escrito sus alegatos, es decir, la autoridad ambiental tiene el deber de emitir el correspondiente proveído en donde se haga del conocimiento del particular, su derecho a formular alegatos, no siendo dable una interpretación distinta o contraria a lo dispuesto en los numerales de referencia, ni tampoco considerar dicha circunstancia como una posibilidad de dejar al libre arbitrio de la autoridad sancionadora la decisión respecto al inicio del plazo para dictar la resolución y el relativo a la caducidad, máxime que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 Constitucional, las autoridades entre otras obligaciones, deberán observar que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento, las cuales resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación, tal como lo determinó el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Tesis: P./J. 47/95, destacándose entre sus requisitos, el relativo a la oportunidad de alegar; en ese sentido, considerar lo contrario implicaría una modificación a las normas que rigen el procedimiento, las cuales son de orden público e interés social y, consecuentemente, no son susceptibles de cambio al arbitrio de particulares o de la propia autoridad.

Sirve de apoyo a lo antes expuesto la jurisprudencia, con número de registro 200234, perteneciente a la Novena época, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, materia constitucional, común, visible en el Semanario Judicial de la Federación tomo II, diciembre de 1995, página 133, tesis P./J. 47/95, misma que en su parte conducente establece lo que sigue:

Página 19 de 80

B



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

**"FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.** La garantía de audiencia establecida por el artículo 14 constitucional consiste en otorgar al gobernado la oportunidad de defensa previamente al acto privativo de la vida, libertad, propiedad, posesiones o derechos, y su debido respeto impone a las autoridades, entre otras obligaciones, la de que en el juicio que se siga **"se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento"**. **Estas son las que resultan necesarias para garantizar la defensa adecuada antes del acto de privación y que, de manera genérica, se traducen en los siguientes requisitos:** 1) La notificación del inicio del procedimiento y sus consecuencias; 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; **3) La oportunidad de alegar;** y 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas. **De no respetarse estos requisitos, se dejaría de cumplir con el fin de la garantía de audiencia, que es evitar la indefensión del afectado.**

Énfasis añadido

De igual forma, resultan aplicables por identidad de razón y en lo conducente, la siguiente tesis aislada, con número de registro 818680, perteneciente a la Séptima Época, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, materia común, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen 47, Tercera Parte, página 58, que señala lo siguiente:

**INTERÉS SOCIAL Y DISPOSICIONES DE ORDEN PÚBLICO. SU APRECIACIÓN.** La Suprema Corte sostiene, como se puede consultar en la tesis 131 del Apéndice de jurisprudencia 1917-1965, Sexta Parte, página 238, que, si bien la estimación del orden público en principio corresponde al legislador al dictar una ley, no es ajeno a la función de los juzgadores apreciar su existencia en los casos concretos que se les someten para su fallo. El examen de la ejemplificación que contiene el artículo 124 de la Ley de Amparo para indicar cuándo se sigue perjuicio al interés social o se contravienen disposiciones de orden público, revela que se puede razonablemente colegir en términos generales, que se producen esas situaciones cuando se priva a la colectividad con la suspensión de un beneficio que le otorgan las leyes, o se les infiere un daño con ella que de otra manera no resentiría.

Énfasis añadido

Asimismo, para la actualización de la figura de la caducidad en el procedimiento de inspección en materia de Impacto Ambiental, debe acudirse con las restricciones necesarias previstas en la ley aplicable al caso concreto, es decir, debe realizarse una interpretación de la caducidad en forma limitada, pues el procedimiento de que se trata se insta para salvaguardar derechos ambientales elevados a rango constitucional conforme al artículo 4o., párrafo quinto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra establece:

## CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

### ARTÍCULO 4o. (...)

Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.  
(...)

Derivado de lo anterior, se advierte que no será sino hasta que se colmen los extremos previstos en el último párrafo del artículo 60, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, cuando se considere consumada la caducidad de la facultad de dictar resolución en el procedimiento sancionador, en razón de que es este precepto el que expresamente prevé la extinción de la potestad autoritaria como sanción a su inactividad y establece las condiciones para que opere, pues se reitera el citado precepto normativo prevé que tratándose de procedimientos iniciados de oficio serán declarados caducados, una vez vencido el plazo de treinta días contados a partir de la expiración del plazo



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

**para dictar resolución definitiva;** por su parte, el artículo 168, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, aplicable en razón de la materia, prevé que la autoridad ambiental debe dictar por escrito y, consecuentemente, notificar la resolución respectiva dentro de los **veinte días siguientes a aquel en que se tengan por recibidos los alegatos o de que transcurra el término para presentarlos.**

En ese sentido, si el ocho de junio de dos mil veintitrés se notificó vía rotulón, el Acuerdo de Apertura de Alegatos de misma fecha, por el cual se otorgó a la interesada el término de tres días hábiles para formular alegatos, término que transcurrió del doce al catorce de junio de dos mil veintitrés, siendo hábiles el doce, trece y catorce de junio del mismo mes y año.

Ahora bien, si el catorce de junio de dos mil veintitrés fue la fecha en que concluyó su derecho para presentar sus alegatos, sin que la empresa promovente lo haya efectuado, esta autoridad cuenta con el plazo de veinte días hábiles para emitir la presente Resolución Administrativa y realizar su notificación, motivo por el cual no se actualiza la figura jurídica de la caducidad, ya que la fecha del dictado de la Resolución Administrativa, se encuentra dentro de los plazos establecidos por la Ley, consecuentemente, las manifestaciones vertidas por la promovente resultan infundadas para declarar la caducidad el presente procedimiento administrativo, al no actualizarse la hipótesis jurídica establecida en el precepto 60, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Sirve de sustento a lo antes expuesto, la jurisprudencia No. V-J-SS-59, de la Quinta Época emitida por el Pleno de la Sala Superior del entonces Tribunal Fiscal de la Federación, actualmente Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa por contradicción de sentencias, visible en la Revista del Tribunal Fiscal de la Federación, año IV, No. 48, diciembre de 2004, página 11, del tenor siguiente:

**CADUCIDAD PREVISTA POR EL ARTÍCULO 60 DE LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.- OPERA IPSO IURE POR INACTIVIDAD DE LA AUTORIDAD, TRATÁNDOSE DE PROCEDIMIENTOS INICIADOS DE OFICIO.-** El artículo 60 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, establece que los procedimientos iniciados de oficio se entenderán caducados y se procederá al archivo de las actuaciones, a solicitud de parte interesada o de oficio, en el plazo de 30 días contados a partir de la expiración del plazo para dictar resolución, sin que para que opere dicha figura, el precepto establezca otros requisitos. Lo anterior impide condicionar la procedencia y eficacia de la caducidad de los procedimientos, al cumplimiento de supuestos que no están contemplados en dicho numeral, como son la petición del particular o el acuerdo de la propia autoridad, para proceder a archivar las actuaciones correspondientes, ya que en la especie, la caducidad en su estricto alcance, responde a la necesidad de que los procedimientos no queden paralizados o inconclusos, de manera indefinida, lo que obliga a la actuación de la autoridad para emitir la resolución correspondiente en un cierto término, pues de lo contrario su inactividad traerá como efecto, que por el simple transcurso del tiempo, al expirar los plazos legales, es decir el plazo para dictar la resolución conforme a la ley que rige el acto más el de 30 días a que se refiere el artículo 60 citado, produce ipso iure la mencionada caducidad y, por consecuencia lógica, se debe proceder al archivo conforme al último párrafo de dicho precepto, por tanto, este acto es meramente instrumental, más no un presupuesto de la caducidad, máxime que, el archivo puede producirse aún de oficio.

No es óbice a lo anterior, destacar que esta autoridad actúa aplicando los preceptos de la ley en términos de su letra, bajo un principio de legalidad, atentos a lo dispuesto por el artículo 13, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, que a la letra reza:

**ARTÍCULO 13. La actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe.**

Énfasis añadido



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

En tal virtud, del análisis realizado por parte de esta Dirección General se advierte que las manifestaciones formuladas por la promovente resultan infundadas para declarar la caducidad el presente procedimiento administrativo, al no actualizarse la hipótesis jurídica establecida en el precepto 60, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, puesto que la autoridad se encuentra dentro de los veinte días para emitir la Resolución administrativa para su posterior notificación, contados una vez transcurridos el término para presentar alegatos.

Por lo anterior, y atendiendo en todo momento al derecho de acceso a la justicia, que se encuentra reconocido en las normas de rango constitucional, interpretado en diversos precedentes tanto del Alto Tribunal como de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, esta Unidad Administrativa procura la atención de todos los asuntos que tiene signados en las materias competencia de la misma, conforme a las atribuciones contempladas en el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo que el estado del procedimiento permite emitir la resolución dentro de los plazos establecidos *ex profeso* para tal efecto, por lo que el visitado tiene derecho a que se resuelva su asunto y la Institución desplegar su actuación en los tiempos que marca la ley, sin hacer distingos.

En suma, atendiendo integralmente a todo este parámetro, se sostiene que la garantía a la tutela jurisdiccional se define como el derecho público subjetivo que toda persona tiene, dentro de los plazos y términos que fijen las leyes, para acceder de manera expedita a tribunales independientes e imparciales, a plantear una pretensión o a defenderse de ella; con el fin de que a través de un proceso en el que se respeten ciertas formalidades, se decida sobre la pretensión planteada y en su caso, se ejecute esa decisión.

Derecho que comprende tres etapas: i) una previa al juicio, a la que le corresponde el derecho de acceso a la jurisdicción; ii) una judicial, que va desde el inicio del procedimiento hasta la última actuación, a la que le corresponden las garantías del debido proceso; y, iii) una posterior al juicio, identificada con la eficacia de las resoluciones emitidas.

Por lo tanto, para que el Estado garantice un efectivo derecho de acceso a la justicia, no basta con la existencia de sistemas legales mediante los cuales las autoridades competentes emitan resoluciones ni con la existencia formal de recursos, sino que éstos deben ser efectivos y parte de esa efectividad implica, precisamente, la ejecución de las sentencias y resoluciones y, respecto al plazo de cumplimiento, que éste sea sin dilación en un tiempo razonable; esto inclusive cuando el Estado, como parte, sea quien incumpla la ejecución de una sentencia o resolución.

Lo anterior es así, pues detrás del reconocimiento del derecho de acceso a la justicia en su modalidad del derecho a la ejecución de las sentencias, no sólo están el derecho subjetivo del vencedor en juicio y el derecho de acceso a la justicia, sino que, para la efectividad del "*Estado democrático de derecho*", es indispensable que las autoridades estatales cumplan con sus obligaciones contenidas en la Constitución y en los diversos tratados internacionales.

Ahora bien, una vez agotado el análisis de la caducidad el cual incidía en el fondo del asunto, esta autoridad procede de manera ordenada a realizar el estudio de cada uno de los probables incumplimientos a las obligaciones establecidas en la normatividad ambiental federal señalado en el Acuerdo de Emplazamiento de dos de mayo de dos mil veintitrés, determinados por esta autoridad ambiental en conjunto con las manifestaciones hechas valer en el escrito de seis de junio de dos mil veintitrés y sus pruebas documentales aportadas por la promovente, de la siguiente manera:

El primer probable incumplimiento a la letra señala:

1. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento de la Ley General del

2





Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, porque durante la visita de inspección practicada se detectaron obras no contempladas en la autorización inicial contenida en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, así como al punto de Acuerdo Segundo y Condicionante 1 de la modificación autorizada a través del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de dos mil nueve y de los puntos de Acuerdo Segundo y Condicionante 1, y Cuarto de la segunda modificación autorizada en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once, y sobre las cuales la empresa promovente no acreditó contar con la Autorización en materia de Impacto Ambiental para su realización obras consistentes en:

Manzanas	Superficie (m <sup>2</sup> )
Área de uso común	5,947.84
Manzana 34	5,207.85
Manzana 33	4,557.05
Manzana 32	3,845.33
Zona habilitada como vivero en las inmediaciones de la Manzana 11	Sin describir

Derivado de lo anterior, en el escrito de seis de junio de dos mil veintitrés, en su punto segundo de la manifestación hecha valer por DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., identificado a foja veintidós a veintiséis, se advierte lo siguiente:

**i. Conceptos del Proyecto**

Las obras que se tienen previstas para la parcela a incorporar son las siguientes:

- A. Manzana 13: 1 lote unifamiliar de 2,000.30 m<sup>2</sup>
- B. Manzana 12: 6 lotes unifamiliares de 850 m<sup>2</sup> cada uno
- C. Manzana 11: 2 lotes para el pueblo artístico
- D. Áreas de estacionamiento
- E. Una vialidad interior para comunicar a las manzanas de la marina, del cual se rectifican en el apartado siguiente las dimensiones de esta.

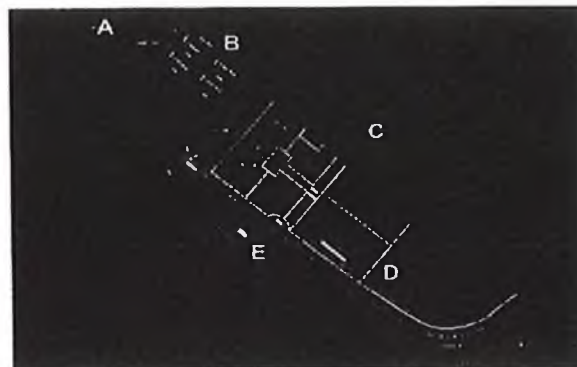


Figura 27. Ubicación de las Obras  
F. El volumen del material a dragar en la parcela a incorporar es de 54,198.17 m<sup>3</sup>

*B*



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

De donde esta autoridad presume que mi mandante no se ajustó a estos dos términos, ya que aparentemente encontró obras en proceso que estíma que no se encuentran amparadas en el resolutivo número: S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09 de fecha 22 de octubre de 2009, ni en el contenido en el oficio número: S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11 de fecha 28 de abril de 2011 y que corresponden a las siguientes que digitalizo de la página 23 del emplazamiento que se atiende y responde:

Las referidas obras no contempladas en la autorización inicial, en sus modificaciones consistentes en:

Manzanas	Superficie (m <sup>2</sup> )
Área de uso común	594784
Manzana 34	520785
Manzana 33	453705
Manzana 32	386533
Zona habilitada como vivero en las inmediaciones de la Manzana 31	Sin descripción

De donde precisamos a esta autoridad, tal percepción se debe a una involuntaria confusión al no haber identificado estas modificaciones, que sí se encuentran debidamente amparadas y previstas en el resolutivo de modificación contenido en el oficio número: S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11 de fecha 28 de abril de 2011 y que corresponde a la siguiente ubicación dentro del polígono autorizado en materia de impacto ambiental:

Precisando a este respecto y referente a la imagen aquí inmediatamente digitalizada, como la que a continuación se presenta, corresponden a las áreas amparadas en el resolutivo número: S. P. G. A /DGIRA/DG/3315/11 de fecha 28 de abril de 2011, conforme es cotejable en esta otra imagen:



Precisando además y para robustecer este hecho, que se inserta la siguiente imagen en que se aprecian las manzanas que se relacionaron en la diligencia de inspección, y que corresponden a las que en dicha diligencia le asignaron, sin una referencia verificada, los números, 32, 33 y 34, como asimismo se puede apreciar el área de vivero, que igualmente se ubica dentro del polígono que fue autorizado en la modificación de la MIA original y en que se sumó dicha superficie al proyecto, destacando el hecho de que las manzanas que se relacionaron en el apercibimiento que se atiende, corresponden a las áreas aquí señaladas y que se ubican en la porción que se aumentó al proyecto, hecho cotejable al cotejar los cuadros de construcción contenidos en esta imagen y que ampara el resolutivo de modificación aquí precisado, conforme se aprecia en la siguiente digitalización:

SIN TEXTO





00750

Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"



Es de destacar el hecho de que se adjunta a este escrito, copias de este plano con el propósito de que sean legibles los cuadros de construcción de las áreas que se presumen por su parte que no se encuentran amparadas por el resolutive que se verificó, conclusión que se deriva de una confusión involuntaria de su personal al momento de verificarlos en la diligencia de inspección, dado que por esta razón mi

mandante no se encuentra incumpliendo, ni el término Primero, ni el Cuarto, ni el Sexto, con relación al primero señalado y por este hecho no nos es exigible que se acredite en un plazo de 10 días hábiles una supuesta y diversa autorización en materia de impacto ambiental, respecto de estas áreas, las cuales, conforme a lo que aquí se acredita en sus extremos, están amparadas por el resolutive de modificación contenido en el oficio número: S. P. G. A./DGIRA/DG/3315/11 de fecha 28 de abril de 2011.

Además, del punto décimo octavo de la manifestación hecha valer por DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., en su escrito identificada a foja treinta y cuatro y treinta y cinco, se advierte la defensa relativa al cumplimiento de los Acuerdos Cuarto y Quinto del oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, que señalan lo siguiente:

**DÉCIMO OCTAVO.** - Precisamos que respecto de los acuerdos cuarto y quinto del resolutive número: S. P. G. A./DGIRA/DG/3315/11 conforme a lo ya acreditado en este concepto, en el que se demostró al tratar el término primero del resolutive verificado, que las obras relacionadas como supuestamente no autorizadas, si se encuentran amparadas en este resolutive de modificación del proyecto y por este hecho mi mandante no ha incurrido en incumplimiento alguno al término primero, con relación al cuarto y sexto del resolutive número: S. P. G. A./DGIRA/DG/1473/08 y por este hecho tampoco al acuerdo cuarto que se comenta

En consecuencia de lo aquí debidamente argumentado y sustentado, como también debidamente fundado y motivado, es de precisar que mi mandante no ha incurrido en lo absoluto en ninguna inobservancia o incumplimiento de lo regulado en el artículo 5 párrafo primero, incisos a), fracciones I y XII, inciso o) fracción I, e inciso R) fracción I y artículo 47 del RLGEPAEIA vigente, como tampoco en lo regulado en el artículo 28 primer párrafo fracciones I, VII, IX y X de la LGEEPA vigente, respecto de todos y cada uno de estos conceptos aquí descritos, del punto primero al punto decimotercero, que en el emplazamiento que se atiende y responde se presumieron como con posibles incumplimientos, que conforme a lo acreditado en este documento, no se presentó en ninguno de dichos conceptos.

*Handwritten signature or mark*



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

 Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
 PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
 DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

En primera instancia, se procede a realizar la comparación entre las obras y actividades señaladas en cada resolutivo y modificación autorizada, así como la superficie de cada obra, obteniendo lo siguiente:

S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08		S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09		S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11	
OBRA	SUPERFICIE	OBRA	SUPERFICIE (ha)	OBRA	SUPERFICIE (m²)
12 Dedos o Islas		Unifamiliar	10.31	Unifamiliar	103,076.18
Marina	496,339.12 m²	Condominal Hotelero	1.61	Condominal Hotelero	16,060.40
4 Muelles Marginales		Unifamiliar	1.88	Unifamiliar	18,800.95
Canal de Acceso	330.00 m	Unifamiliar	0.98	Unifamiliar	9,764.49
Espigón	168 m	Unifamiliar	3.02	Unifamiliar	30,183.25
Malla Geotextil		Unifamiliar	3.45	Unifamiliar	34,532.56
Dragado		Unifamiliar	4.01	Unifamiliar	40,065.52
Muro perimetral a la marina		Unifamiliar	6.95	Unifamiliar	69,543.63
Escolleras	70,140.047 m²	Unifamiliar	4.30	Unifamiliar	42,959.77
Estructuras de Amarre		Unifamiliar	1.54	Unifamiliar	15,378.41
Área Marina (canales)	49.63 Ha	Unifamiliar	2.24	Pueblo Artístico	107,200.00
Pueblo Artístico	5.45	Unifamiliar	2.81	Unifamiliar	27,519.60
Zona de Comercio	2.83	Unifamiliar	2.72	Unifamiliar	30,135.56
Lotes al canal	31.27	Unifamiliar	7.37	Unifamiliar	27,186.46
Área de servicio	0.61	Pueblo Artístico	6.05	Unifamiliar	73,744.78
Lote aledaño a la marina	1.30	Club de playa	0.43	Servicios	8,039.36
Lotes al mar	8.24	Club de playa	0.19	Club de Playa	4,327.83
Club de playa 1	0.26	Acceso playa estacional	0.59	Club de Playa	1,854.01
Deposito Residuos Peligrosos		Vialidades	2.68	Acceso Playa Estacional	5,947.85
		Servicios	0.80	Vialidades	26,783.67
		Equipamiento Urbano Náutico (EUMJ-MARINA SECA)	0.69	Área Marina (canales)	589,018.10
		Áreas verdes	0.98	Equipamiento Urbano Náutico (EUM-MARINA-SECA)	6,907.31
		Área marina (canales)	56.90	Áreas Verdes	9,816.12
		Comercial turístico	2.00	Comercial Turístico	20,000.00
					1,298,845.81



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Una vez comparadas las obras y actividades referidas en los diferentes resolutivos, así como sus respectivas modificaciones, se corrobora que las obras consistentes en:

Obras	Superficie (m <sup>2</sup> )
Área de uso común	5,947.84
Manzana 34	5,207.85
Manzana 33	4,557.05
Manzana 32	3,845.33
Zona habilitada como vivero en las inmediaciones de la Manzana 11	Sin describir

No se encuentran descritas en ninguno de los resolutivos y sus respectivas modificaciones, en ese supuesto, se procedió al estudio del oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08**, de nueve de mayo de dos mil ocho, en las que se aprecia que las obras y actividades autorizadas en este resolutivo conservaron las dimensiones y no se detectaron diferencias entre lo autorizado originalmente y lo encontrado durante la visita de inspección, teniendo en cuenta que la configuración y superficie original del proyecto es de 99.59 Ha.

De conformidad con el **punto de Acuerdo Segundo y Condicionante 1** de la modificación autorizada a través del oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09**, de veintidós de octubre de dos mil nueve, donde se autorizó el incremento de la superficie autorizada de 99.59 Ha a 124.5 Ha, y se cambia la configuración del proyecto, así como la distribución de las obras y actividades en la nueva superficie autorizada.

En correlación con el oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09**, los puntos de Acuerdo Segundo y Condicionante 1, y Cuarto de la segunda modificación autorizada a través del oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11**, de veintiocho de abril de dos mil once, la cual modifica al oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09**, al autorizar la ampliación de la marina, la extensión del uso de suelo de lotes unifamiliares, comercial y de acceso al desarrollo sobre la superficie adicional de 9 Ha, la cual obedece a la adquisición que hiciera de nuevas parcelas adyacentes al predio, donde se desarrolla el proyecto denominadas como 116 Z 12 P1/4 y 62 ZP1/4, las cuales en su conjunto sumas las 9 Ha antes referidas; asimismo, se autorizó una superficie total 129.88 Ha autorizadas para el desarrollo del proyecto inspeccionado.

En este sentido, respecto a las obras señaladas como no contempladas se procede a realizar la comparación de los polígonos de las manzanas 32, 33 y 34, así como del área de uso común, con los polígonos en los cuales el promovente refiere que se encuentran las mencionadas manzanas y el área de uso común, de lo que esta autoridad se allega a efecto de contar con mayores elementos de prueba, de conformidad con lo prescrito en el numeral 50 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, comparación de la que resultó el plano georreferenciado siguiente (ver Imagen 1):



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"



Imagen 1. Ubicación de las obras

Antes de determinar respecto del probable incumplimiento que se analiza, es dable mencionar que el promovente refiere que a las manzanas 32, 33 y 34, se les asignó un numero sin una referencia verificada, durante la diligencia de inspección, debido a lo cual no aparecen referidas estas obras en los resolutivos y en sus modificaciones, razón por la cual se procedido a la corroboración mediante los cuadros de coordenadas asentados en el Acta de Inspección y en las documentales presentadas por la promovente y que obran en el expediente en que se actúa.

Es así que, con lo observado en el plano, se corrobora que las manzanas 32, 33 y 34, forman parte del polígono de las 9 Ha conformado por las parcelas adyacentes al predio donde se desarrolla el proyecto denominadas como 116 Z 12 P1/4 y 62 ZZP1/4, superficie considerada en la segunda modificación autorizada a través del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once.

Asimismo, respecto al Área de Uso Común, se advierte que ésta se encuentra dentro del polígono autorizado a través del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de dos mil nueve, de acuerdo con la ampliación de la superficie, así como de la redistribución de las obras dentro de la superficie autorizada. Para el caso de la zona habilitada como vivero en las inmediaciones de la manaza 11, dicha zona al carecer de georreferenciación no se advierte que sea una obra habilitada fuera del polígono autorizado anteriormente referido, y de acuerdo con la ubicación espacial de la Manzana 11, la cual refiere ser la obra adyacente a la zona del vivero, esta área se encuentra dentro del polígono autorizado para el proyecto.

Cabe mencionar que el promovente refiere que las manzanas 32, 33 y 34, se les asignó un número sin una referencia verificada durante la diligencia de inspección, debido a lo cual no aparecen como tal en los resolutivos y en sus modificaciones, razón por la cual se procedido a la corroboración mediante los cuadros de coordenadas asentados en el Acta de Inspección y en las documentales presentadas por la promovente.

Se tiene que con relación a las manzanas 32, 33 y 34, éstas se encuentran dentro del polígono de la segunda modificación autorizada en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, en el cual se señala la adquisición de las parcelas adyacentes al predio donde se desarrolla el proyecto denominadas

A



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

como 116 Z 12 P1/4 y 62 ZP1/4, las cuales en su conjunto forman un polígono con una superficie de 9 Ha que se adicionaron al polígono general del proyecto, lo fue autorizado mediante el oficio resolutorio antes mencionado.

En cuanto al Área de uso común y la Zona habilitada como vivero en las inmediaciones de la Manzana 11, ambas obras se encuentran dentro del polígono autorizado a través del oficio resolutorio S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de dos mil nueve, el cual modifica la superficie del proyecto, así como la redistribución de las obras al interior del proyecto, pasando de una superficie original autorizada de 99.59 Ha a 124.5 Ha.

Es así que una vez analizada la información presentada por la promovente, así como la documentación contenida en el expediente administrativo en que se actúa, se desvirtúa el probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, porque las obras identificadas en la visita de inspección como no contempladas en la autorización inicial contenida en el oficio resolutorio S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, así como al punto de Acuerdo Segundo y Condicionante 1 de la modificación autorizada a través del oficio resolutorio S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de dos mil nueve y de los puntos de Acuerdo Segundo y Condicionante 1, y Cuarto de la segunda modificación autorizada en el oficio resolutorio S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once, consistentes en:

Manzanas	Superficie (m <sup>2</sup> )
Área de uso común	5,947.84
Manzana 34	5,207.85
Manzana 33	4,557.05
Manzana 32	3,845.33
Zona habilitada como vivero en las inmediaciones de la Manzana 11	Sin describir

Respecto al segundo probable incumplimiento consiste en:

- Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita, debido a que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no acreditó haber dado cumplimiento al TÉRMINO PRIMERO en relación con los TÉRMINOS CUARTO y SEXTO, del oficio número S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de fecha nueve de mayo de dos mil ocho, así como al punto de Acuerdo Segundo y Condicionante 1 de la modificación autorizada a través del oficio resolutorio S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de dos mil nueve y del punto de Acuerdo Segundo y Condicionante 1, y Cuarto de la segunda modificación autorizada en el oficio resolutorio S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once, por no acreditar que cuenta con la Autorización en materia de Impacto Ambiental para modificar las instalaciones identificadas como:

EUM equipamiento náutico, al detectarse que ocupa una superficie de 20,438.20 m<sup>2</sup>, rebasando en aproximadamente 6,907.31 m<sup>2</sup> la superficie autorizada que correspondía a 13,530.89 m<sup>2</sup>. (Sic).





Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Cabe señalar que por un error involuntario, en este probable incumplimiento se señaló que se rebasó en 6,907.31 m<sup>2</sup> la superficie autorizada para las instalaciones identificadas como EUM equipamiento náutico, cuando lo correcto es que se rebasó en 13,530.89 m<sup>2</sup> la superficie autorizada, superficie que resulta de la diferencia en metros cuadrados considerando la superficie autorizada y la superficie detectada durante la visita de inspección practicada al proyecto que nos ocupa que fue de 20,438.20 m<sup>2</sup>.

Continuando con el análisis, en el escrito de seis de junio de dos mil veintitrés, en su punto segundo de la manifestación hecha valer por **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, identificado a foja veintiséis, se advierte la defensa relativa a los Términos PRIMERO, CUARTO y SEXTO de la Autorización de Impacto Ambiental contenida en el oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08**, de nueve de mayo de dos mil ocho, en el que señalan lo siguiente:

En este mismo sentido, los inspectores relacionaron que el área denominada EUM de Equipamiento Náutico, relacionaron que esta área corresponde a una supuesta área de 20,438.20 m<sup>2</sup> y que rebasa por 13,530.89 m<sup>2</sup> el área autorizada en la modificación del 2011 de 6,907.31 m<sup>2</sup> precisando a este respecto que en esa fecha, en el año 2018, en específico en el mes de junio, dicha superficie no había sido edificada, conforme es cotejable con esta imagen del 2018 tomada del sistema Google Earth que muestra que no se tenía, como aún no se tiene instalada esta área de equipamiento náutico, conforme se aprecia en la siguiente imagen satelital:



Es relevante destacar el hecho de que la instalación de esta estructura, a la fecha en que se responde este apercibimiento, no se ha construido y por ende no existe instalación correspondiente al EUM, en este sitio, mucho menos una que ocupe los supuestos 20,438.20 m<sup>2</sup> que se afirman en este emplazamiento y por ende no se ha incurrido en la supuesta Inobservancia a este término.

Asimismo, en su punto quinto de la manifestación a foja veintiocho, se advierte la defensa relativa al cumplimiento de los Términos CUARTO y SEXTO de la Autorización citada, que señalan lo siguiente:

**QUINTO.** - Que respecto al cumplimiento del término Cuarto y del término Sexto, en el que se presume un aparente incumplimiento de ambos términos, con relación al primero, conforme lo que ya se ha acreditado plenamente al tratar el término primero, mi mandante ha dado debido cumplimiento y observancia plenamente tanto a este término cuarto, como el sexto, con relación al primero.

Del punto décimo cuarto de la manifestación hecha valer por **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, en su escrito marcada a foja treinta y tres, se advierte la defensa relativa al cumplimiento del Término TERCERO y CUARTO del oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09**, de veintidós de octubre de dos mil nueve, que señalan lo siguiente:



38462

Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

**DÉCIMO CUARTO.** - Referente al análisis que en la diligencia de inspección se realizó del resolutive número: S. P. G. A./DGIRA/DG/6924/09 de fecha 22 de octubre de 2009, encontraremos que por lo que respecta a los términos tercero y cuarto de este resolutive, que determinan lo siguiente que a continuación se digitaliza:

**TERCERO.** - Informar a la promovente que no podrá llevar a cabo obras y actividades que no estén contempladas en el oficio resolutive S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08 del 9 de mayo de 2008 y a la modificación autorizada en el presente oficio.

**CUARTO.** - La promovente deberá seguir dando cumplimiento al resto de los Términos y Condiciones establecidos en el oficio resolutive S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08 del 9 de mayo de 2008.

Encontramos que en el emplazamiento que se atiende, se presume erróneamente que mi mandante supuestamente realizó obras no amparadas en el resolutive de impacto ambiental contenido en el oficio número: S. P. G. A./DGIRA/DG/1473/08, pero sin atender y cotejar como ya se acreditó este hecho en sus extremos al responder lo referente al término, primero, con relación al cuarto y sexto de dicho resolutive, que las obras a las que se refiere, si se encuentran amparadas en el resolutive número: S. P. G. A./DGIRA/DG/3315/11, conforme a lo acreditado en el punto 2 precedente, por lo que no se presenta en este concepto, ningún incumplimiento de este término tercero en comento.

Asimismo, del punto décimo cuarto de la manifestación hecha valer por DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., en su escrito marcada a foja treinta y tres, se advierte la defensa relativa al cumplimiento a la condicionante segunda del oficio resolutive S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, que señalan lo siguiente:

**DÉCIMO CUARTO.** - Asimismo al entrar en el análisis del resolutive número: resolutive número: S. P. G. A./DGIRA/DG/3315/11, se afirma en el emplazamiento que se responde, de su condicionante segunda, reiteramos que no se ha realizado obras que no se encuentren debidamente amparadas por los resolutivos verificados, conforme a lo ya plenamente acreditado previamente en este documento, por lo que se confirma que mi mandante no ha incurrido en incumplimiento alguno respecto a esta condicionante.

Al respecto, esta autoridad se pronuncia en los siguientes términos:

Conforme al principio de exhaustividad, en la siguiente tabla se presenta el resumen de las áreas y conceptos que integran la totalidad del proyecto hotelero y la marina, considerando las modificaciones solicitadas:

MANZANA	CANTIDAD DE LOTES	TIPO DE USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE (Ha)
1	43	Unifamiliar	103,076.18	10.31
2	1	Condominal Hotelero	16,060.40	1.61
3	16	Unifamiliar	18,800.95	1.88
4	6	Unifamiliar	9,764.49	0.98
5	28	Unifamiliar	30,183.25	3.02
6	32	Unifamiliar	34,532.56	3.45
7	40	Unifamiliar	40,065.52	4.01
8	66	Unifamiliar	69,543.63	6.95
9	40	Unifamiliar	42,959.77	4.3
10	13	Unifamiliar	15,378.41	1.54



Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

MANZANA	CANTIDAD DE LOTES	TIPO DE USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE (Ha)
11	1	Pueblo Artístico	107,200.00	10.72
12	32	Unifamiliar	27,519.60	2.75
13	22	Unifamiliar	30,135.56	3.01
14	19	Unifamiliar	27,186.46	2.72
15	64	Unifamiliar	73,744.78	7.37

MANZANA	CANTIDAD DE LOTES	TIPO DE USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE (Ha)
24	1	Servicios	8,039.36	0.8
CP1	1	Club de Playa	4,327.83	0.43
CP2	1	Club de Playa	1,854.01	0.19
AC3	1	Acceso Playa Estacional	5,947.85	0.59
BLVD2	1	Vialidades	26,783.67	2.68
MARINA	1	Área Marina (canales)	589,018.10	56.9
EUM	2	Equipamiento Urbano Náutico (EUM-MARINA-SECA)	6,907.31	0.69
VI-V2	3	Áreas Verdes	9,816.12	0.98
25	1	Comercial Turístico	20,000.00	2
			<b>1,298,845.81</b>	<b>129.88</b>

Como se observa, en efecto dentro del oficio resolutivo se maneja una superficie de 6,907.31 metros cuadrados para la realización de la obra denominada EUM Equipamiento Urbano Náutico; y se presume que dicha superficie forma parte de las 129.88 ha autorizadas para el desarrollo del proyecto, ya que para dicha obra como tal no se estableció un área definida.

En este sentido, se procede a verificar si EUM Equipamiento Urbano Náutico se ubica dentro del polígono autorizado en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, para lo cual se elaboró el plano georreferenciado siguiente (ver imagen 2):



Imagen 2. Ubicación del EUM Equipamiento Náutico



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Del cual esta autoridad se allega a efecto de contar con mayores elementos de prueba, de conformidad con lo prescrito en el numeral 50 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, plano donde se observa que el área referida como EUM Equipamiento Náutico se encuentra dentro del polígono autorizado que resultó de la segunda modificación otorgada a través del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11.

Si bien es cierto que la superficie de 20,438.20 metros cuadrados detectada durante la visita de inspección e identificada como EUM Equipamiento Náutico, se encuentra dentro del polígono modificado que fue autorizado a través del oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, también lo es que de las constancias que integran el expediente administrativo en que se actúa, no se desprende documental alguna en la que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales haya autorizado ampliar la superficie autorizada de 6,907.31 metros cuadrados a 20,438.20 metros cuadrados; en este sentido, aún y cuando al momento de la visita de inspección dicha obra no se había construido, del Acta de Inspección se desprende que en la superficie destinada para dicha obra ya se realizaban trabajos de preparación, siendo la superficie observada la relativa a 20,438.20 metros cuadrados, es decir, en una superficie mayor a la autorizada en 13,530.89 metros cuadrados

Derivado de lo anterior, y del análisis de la información aportada por el promovente, así como de las documentales contenidas en el expediente administrativo, **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, no desvirtúa el probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita, debido a que **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, no acreditó haber dado cumplimiento al **TÉRMINO PRIMERO** en relación con los **TÉRMINOS CUARTO** y **SEXTO**, del oficio número S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de fecha nueve de mayo de dos mil ocho, así como al punto de Acuerdo Segundo y Condicionante 1 de la modificación autorizada a través del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de dos mil nueve y del punto de Acuerdo Segundo y Condicionante 1, y Cuarto de la segunda modificación autorizada en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once, por no acreditar que cuenta con la Autorización en materia de Impacto Ambiental para modificar las instalaciones identificadas como EUM equipamiento náutico, al detectarse que ocupa una superficie de 20,438.20 m<sup>2</sup>, rebasando en aproximadamente 13,530.89 m<sup>2</sup> la superficie autorizada que corresponde a 6,907.31 m<sup>2</sup>.

El tercer probable incumplimiento consiste en:

3. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracción VII, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º primer párrafo inciso O) fracción I, del Reglamento en cita, debido a que **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, no acreditó haber dado cumplimiento al **TÉRMINO TERCERO** del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, al no presentar la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 38.2858 hectáreas vigente.

Del punto cuarto de la manifestación hecha valer por **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, en su escrito identificado a foja veintisiete y veintiocho, se advierte la defensa relativa al cumplimiento del Término TERCERO





Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"**

de la Autorización de Impacto Ambiental contenida en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, que señalan lo siguiente:

**CUARTO.** - Que respecto del cumplimiento del término tercero, sobre la autorización de cambio de uso del suelo de terreno forestal respecto de una superficie de 38,2858 hectáreas, adjunto a la presente copia del escrito de fecha 27 de noviembre de 2018 en que se notificó a la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT del pago por concepto de servicios ambientales por la cantidad de \$1,863,928.84 pesos M. N. (un millón ochocientos sesenta y tres novecientos veintiocho pesos 84/100 M. N.) precisando que esta dependencia, no emitió a los 10 días hábiles siguientes a dicha notificación el resolutive correspondiente, por lo que se le notificó el día 7 de enero de 2019, la procedencia de la positiva ficta, que se produjo ante la omisión de la señalada dependencia, el 12 de diciembre de 2018, con fundamento en lo así previsto en el entonces artículo 123 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, que como ustedes bien lo saben, ante la omisión de emitir el resolutive de autorización de cambio de uso del suelo en terreno forestal, pasado los 10 días hábiles posteriores a que se haya notificado del pago de la compensación ambiental, *ipso iure*, se tiene por concedido, otorgado y autorizado el cambio de uso del suelo, por lo que a partir de la señalada notificación y transcurridos tres días hábiles sin que se emitiera tampoco la constancia de positiva ficta, la consecuencia jurídica, fue la de tener plenamente autorizado el cambio de uso del suelo en terreno forestal y por lo tanto, mi mandante estuvo autorizada para realizar dicha actividad, precisando a este respecto que por esta razón mi mandante no ha incurrido en lo absoluto en inobservancia del término tercero en comento.

Se adjunta con fundamento en lo así previsto en el artículo 15-A fracción III de la LFPA vigente, copia tanto del escrito en que se le notificó a la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT del pago de la compensación ambiental, en el que se aprecia claramente el sello de recibo de esta dependencia de fecha 27 de noviembre de 2018, como copia de la notificación de fecha 7 de enero de 2019, en que se invoca la figura de positiva ficta con sustento en lo así regulado en el entonces artículo 123 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable para acreditar *cuatro días*

Al respecto, de las manifestaciones formuladas se advierte que la promovente señala que solicitó la emisión de la Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y realizó el pago correspondiente, precisando que la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se encontraba obligada a emitir dicha autorización y esta no lo realizó dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción del documento de solicitud y pago, configurándose así la positiva ficta, que se produjo ante la omisión de dar respuesta y, como consecuencia, el cambio de uso de suelo se tuvo por autorizado para realizar las actividades del proyecto.

En ese sentido, esta autoridad se allega de la documental identificada en el **Considerando X**, numeral 2, misma que se le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 79, 93 fracción II, 130, 197 y 202, del Código Federal de Procedimientos Civiles, en la que se advierte la solicitud de emisión de la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y el pago correspondiente, la cual fue recepcionada el veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho; no obstante, para obtener mayor certeza de los hechos esta autoridad cita el contenido del oficio SEMARNAT-BCS-.02.02.0212/10, de veinticuatro de febrero de dos mil diez que obra en el expediente administrativo que nos ocupa, en el que el Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur autorizó a **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 267-76-00 hectáreas, ubicada en el Municipio de Los Cabos, en el Estado de Baja California Sur, el cual se cife con respecto a la vigencia lo siguiente:



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

10. La vigencia de la autorización para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales será de 04 (cuatro) años, contados a partir de la fecha de su notificación, la que podrá ser ampliada en los términos que establece el Artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, siempre y cuando, la ampliación se solicite antes de su vencimiento. En todo momento, esta Delegación Federal podrá evaluar nuevamente el estudio técnico justificativo y revalidar la autorización otorgada, modificarla, suspenderla o revocarla.

Es de señalar que la autorización otorgó la vigencia por cuatro años contados a partir de la fecha de notificación, la cual podía ser ampliada en términos del artículo 31 de la Ley Federal de Procedimiento administrativo, siempre y cuando la ampliación se solicitará antes de su vencimiento, entonces si esta fue notificada el uno de marzo de dos mil diez y su vigencia era por cuatro años, dicha autorización venció el uno de marzo de dos mil catorce; por tanto, la solicitud de la ampliación no debió haberse extendido hasta el veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, puesto que transcurrió en exceso cuatro años para solicitarla, cuando este se encontraba obligado a solicitarla antes de su vencimiento; es decir, antes del uno de marzo de dos mil catorce y no así hasta el veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho. No obstante lo anterior, de la constancia que se analiza consistente en el escrito de veintiséis de noviembre de dos mil dieciocho, suscrito por el Representante Legal de **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, dirigido al entonces Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur, mediante el cual solicita la emisión de la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el proyecto denominado "Desarrollo Turístico Costa Palmas" y se presenta, el comprobante del pago realizado por la cantidad de \$1,863,928.84 (un millón ochocientos sesenta y tres mil novecientos veintiocho pesos 84/100 M.N.), de fecha dieciséis de noviembre de dos mil dieciocho y el comprobante fiscal DINFFM-698 y número de certificado 000100000403165925 de veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho, emitido por la Comisión Nacional Forestal, se desprende que más que una prórroga, se trata de un nuevo acto para obtener una nueva Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para continuar con la ejecución del proyecto inspeccionado. Ahora bien, considerando lo establecido en el artículo 123 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable vigente al momento de que la empresa promovente presentó el comprobante de pago del monto económico de la compensación ambiental relativa al cambio de uso del suelo en terrenos forestales, se tiene que de acuerdo a lo manifestado por ésta, operó en su favor la positiva ficta, es decir, que se tiene por concedida la autorización, ya que la autoridad normativa excedió los diez días hábiles establecidos en el artículo 123 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Por otra parte, de las manifestaciones realizadas por la promovente contenidas en el expediente administrativo citado al rubro, se desprende que el trámite para obtener una nueva Autorización de Cambio de Uso de Suelo para continuar ejecutando las actividades de cambio de uso de suelo en las áreas que no fueron desmontadas al amparo de la autorización que obtuvieron en dos mil diez, fue ingresado el seis de junio de dos mil dieciocho ante la entonces Delegación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en Baja California Sur, por lo que al momento de la visita de inspección practicada, la empresa aún no había obtenido dicha autorización o, en su defecto, operarle a su favor la positiva ficta que manifiesta. Al respecto, de los hechos asentados en el Acta de Inspección, si bien se señala que se realizan trabajos de preparación para la construcción, de ello no se desprende que durante la inspección se hayan detectado actividades de remoción de vegetación que conlleve un cambio de uso de suelo, por lo que en ese momento se tiene que la empresa promovente no realizaba actividades de cambio de uso de suelo.

En virtud de lo anterior, se determina que el argumento de la promovente resulta insuficiente para demostrar que cuenta con la autorización al haberse configurado la positiva ficta, puesto que no presenta documento alguno emitido por la autoridad que confirme tal positiva ficta y, por consiguiente, que cuenta con la Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.





Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

En ese sentido, se concluye que al no aportar elementos suficientes para acreditar que cuenta con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie de 38.2858 hectáreas vigente, DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no desvirtúa el incumplimiento imputado en el Acuerdo de Emplazamiento de dos de mayo de dos mil veintitrés, relativo al TÉRMINO TERCERO de la autorización en materia de Impacto Ambiental contenida en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho.

El cuarto probable incumplimiento consiste en:

4. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita, porque DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no acreditó haber dado cumplimiento al TÉRMINO SÉPTIMO del oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, haya que no acreditó haber gestionado y obtenido otras autorizaciones, permisos y licencias que para tal efecto otorgan las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, que sean requisito para la realización del proyecto inspeccionado.

Del punto séptimo de la manifestación hecha valer por DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., en su escrito identificado a foja veintiocho y veintinueve, se advierte la defensa relativa al cumplimiento del Término SÉPTIMO de la Autorización de Impacto Ambiental contenida en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, que señala lo siguiente:

**SÉPTIMO.** - Que respecto al cumplimiento del término séptimo del resolutivo verificado en junio del 2018, en el que se presume un supuesto incumplimiento bajo lo argumentado en la página 31 del emplazamiento que se atiende, que digitalizo como sigue:

De lo anterior se advierte que la promovente ha realizado trámites ante las autoridades federales para llevar a cabo la ejecución de las obras de construcción del proyecto "Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico Náutico La Ribera", no obstante, dicha autorización terminó su vigencia el primero de marzo de dos mil catorce, lo que resulta como in-vigente para efectos de su uso.

Debo precisar a esta dependencia el hecho de que las actividades de cambio de uso del suelo en terreno forestal amparadas en el resolutivo número: SEMARNAT-BCS.02.02.0212/10 de fecha 24 de febrero de 2010, se ejerció plenamente dentro del plazo legal de vigencia de dicha autorización y quedando finiquitado sus

SIN TEXTO

B



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

actividades previamente a que terminara el año 2014 y por ende se cumplió y ejercicio dicho resolutivo en su totalidad dentro de su plazo de vigencia, lo que acredita en sus extremos que no se presentó ningún tipo de incumplimiento a este término.

Asimismo, declaro bajo protesta de decir verdad que mi mandante ha obtenido y cuenta con todos los permisos, autorizaciones, concesiones y de más requisitos que son necesarios para el desarrollo de nuestro proyecto en las tres instancias de gobierno y con ello cumpliendo con este término, lo que se acredita dado que ninguna autoridad a nivel federal, estatal y municipal nos ha sancionado por supuestas omisiones a las leyes y reglamentos aplicables para el buen desarrollo de nuestro proyecto, precisando además que esta condicionante no nos exige en lo absoluto que se acredite este tipo cumplimiento de manera expresa ante esta dependencia, por lo que bajo el principio de tipicidad administrativa, solamente se debe considerar que mi mandante está cumpliendo con esta medida salvo prueba en contrario, que en todo caso, deberá aportar esta autoridad en su caso.

De las manifestaciones formuladas, sustancialmente la empresa promovente señaló que las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales se encuentran amparadas en el oficio SEMARNAT-BCS-.02.02.0212/10, de veinticuatro de febrero de dos mil diez, actividades que se ejecutaron dentro del plazo de vigencia y quedando finiquitadas dichas actividades previamente a que terminará el año dos mil catorce, por lo que no se presenta incumplimiento; añadiendo, bajo protesta de decir verdad que cuenta con todos los permisos, autorizaciones, concesiones y demás requisitos necesarios para el desarrollo del proyecto en las tres instancias de gobierno, puesto que ninguna autoridad la ha sancionado por omisiones a las leyes y reglamentos aplicables para el desarrollo del proyecto, además de que la condicionante no exige que se acredite el cumplimiento de manera expresa ante la autoridad.

En ese sentido, esta autoridad advierte ciertamente que la condicionante en estudio cita: *"De conformidad con lo establecido en los artículos 35, último párrafo, de la LGEEPA, y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las actividades descritas en el Término PRIMERO para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros que se requieran para la realización de las obras y actividades del proyecto en referencia"*.

Aunado a lo anterior, de conformidad con la sentencia emitida por la Sala Especializada en Materia Ambiental y de Regulación de tres de mayo de dos mil veinticuatro, en el referido Término SÉPTIMO del oficio resolutivo en estudio, no se especifica cuáles son los permisos, autorizaciones o licencias con las que debe contar el particular, ni cuales debía exhibir al momento de llevarse a cabo la visita de inspección, o cuáles son las necesarias respecto a las obras y actividades del proyecto inspeccionado, por lo que, con la finalidad de no transgredir la garantía de legalidad y seguridad jurídica de DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., esta autoridad determina tener por desvirtuado el incumplimiento imputado al TÉRMINO SÉPTIMO de la autorización en materia de Impacto Ambiental, contenida en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, señalado en el Acuerdo de Emplazamiento de dos de mayo de dos mil veintitrés.

El quinto probable incumplimiento consiste en:

- 5. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; en relación con las obligaciones

Bo



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

previstas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, de dicho Reglamento, porque DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., presuntamente no dio cumplimiento a todos los Términos y Condicionantes establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho y las modificaciones autorizadas en los oficios S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de dos mil nueve y S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once, por medio de los cuales se autorizó de manera condicionada en materia de impacto ambiental el desarrollo del proyecto "Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera", al tenor de lo siguiente:

- a) Probable incumplimiento al TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 1, y punto de Acuerdo Quinto del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once, éste último relativo a la segunda modificación autorizada; ya que la empresa no acreditó la implementación, así como los resultados obtenidos con la aplicación de medidas de prevención y mitigación, ya que únicamente hace referencia a los acuses de entrega de siete Informes de Términos y Condicionantes ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sin que entregará información o documentación adicional que evidencie las acciones realizadas para el cumplimiento de esta obligación.
- b) Probable incumplimiento al TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 2, y punto de Acuerdo Quinto del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once, éste último relativo a la segunda modificación autorizada; ya que la empresa no presentó evidencia documental con la acredite que dentro del plazo de tres meses contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, presentó ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la propuesta de adquisición de un instrumento de garantía para asegurar el debido cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el oficio resolutivo citado.
- c) Probable incumplimiento al TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 3, y punto de Acuerdo Quinto del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once, éste último relativo a la segunda modificación autorizada; debido a que la empresa no acreditó haber presentado en tiempo dentro de los tres meses establecidos, así como no haber entregado documentación que acredite que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales realizó la validación y aprobación del Programa de Desempeño Ambiental; además, de que no se presentó información sobre la implementación del Programa de Desempeño Ambiental y como es que ha sido instrumentado con éxito a lo largo de las diferentes etapas del proyecto, así como los resultados obtenidos en los subprogramas que contiene.
- d) Probable incumplimiento al TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 4, y punto de Acuerdo Quinto del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, éste último relativo a la segunda modificación autorizada; porque la empresa presentó de manera extemporánea, aunado a que de los planos que obran en el expediente administrativo en que se actúa no es posible leer su contenido, ni ubicar los accesos a la zona federal que debería contener.

Del punto octavo de la manifestación hecha valer por DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., en su escrito identificado a foja veintinueve y treinta, se advierte la defensa relativa al cumplimiento del Término OCTAVO, en relación a la Condicionante 1 de la Autorización de Impacto Ambiental contenida en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, así como del punto de Acuerdo Quinto del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once, que señala lo siguiente:

B



0463

Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFPJA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFPJA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

**OCTAVO.** - Que entrando al análisis del Término Octavo verificado, en relación a la condicionante primera, es de precisar que esta condicionante, simplemente establece la obligación de que mi mandante deberá dar cumplimiento a las medidas de mitigación, pero sin establecer en la misma, otra obligación adicional, como sería acreditar este tipo de cumplimientos de manera específica y adicional a lo estipulado para efectos de informes, en el término noveno, por lo que bajo el principio de tipicidad administrativa, mi mandante solamente se ajusta y se mantiene dando cumplimiento respecto a esta condicionante que se establecen en el término octavo, e informando a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, con copia a esta dependencia respecto del cumplimiento de los términos y condicionantes correspondientes conforme lo determina el término noveno, en que se establece la obligación de informar respecto de estas medidas, de las cuales la SEMARNAT

posteriormente de haber recibido los informes anuales, no ha emitido observación alguna de supuestos incumplimientos, por lo que la presunción legal a este respecto es que mi mandante se encuentra en pleno cumplimiento de esta condicionante, salvo prueba en contrario.

La promovente señala que el cumplimiento, deriva de la obligación que deberá dar a las medidas de mitigación sin establecer una obligación adicional a lo estipulado para efectos de los informes correlativos al Término Noveno, pues mantiene informando, mediante los informes anuales, a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente del cumplimiento de los términos y condicionantes conforme lo determina el propio término noveno.

Al respecto, es de señalar que la promovente no acreditó la implementación, ni los resultados obtenidos con la aplicación de medidas de prevención y mitigación, pues el simple hecho de sólo haber exhibido los acuses de entrega de siete Informes de Términos y Condicionantes ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, no resultan información suficiente para verificar el debido cumplimiento de esas medidas, pues debió acreditar tal cumplimiento a través de la presentación del contenido de los informes anuales a efecto de que pudiese acreditar su debido cumplimiento y avances en el proyecto; aunado al hecho de que si bien la autoridad normativa no se haya pronunciado o emitido alguna observación sobre un supuesto incumplimiento de las medidas de prevención y mitigación, también es cierto que la empresa promovente no presentó evidencia documental emitido por la autoridad normativa con la que acredite que ha dado cabal cumplimiento a las medidas de mitigación y prevención aludidas.

Conforme a todo lo expuesto, DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., no desvirtúa el incumplimiento imputado al TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 1, y punto de Acuerdo Quinto del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, éste último relativo a la segunda modificación autorizada.

Del punto noveno de la manifestación hecha valer por DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., en su escrito identificado a foja treinta, se advierte la defensa relativa al cumplimiento del Término OCTAVO, de la Condicionante 2 de la Autorización, contenida en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, así como del punto de Acuerdo Quinto del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, señala lo siguiente:

B





Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

**NOVENO.** - Respecto de la condicionante segunda del término octavo en la que esta dependencia presume que no estima cumplida esta condicionante, porque no se le acreditó que esta garantía se presentó dentro del plazo de tres meses posteriores a que se emitió el resolutivo verificado, tal presunción carece de debida motivación y de adecuado fundamento jurídico, en primer lugar bajo la evidencia de que tal plazo de los tres meses se cumplió en el año 2010, es decir, 8 años antes de que se verificara la diligencia de inspección que generó este emplazamiento y por el simple transcurso del tiempo, esta autoridad ya perdió sus facultades para sancionar en el supuesto caso, de que aun suponiendo sin conceder, no se hubiera cumplido en tal plazo lo determinando en este punto, ya que para el momento en que se verificó la diligencia de inspección en este asunto, prescribieron sus acciones para demandar y/o sancionar por dicho supuesto incumplimiento, conforme lo determina expresamente el artículo 79 de la LFPA vigente, segundo, que conforme se le ha acreditado plenamente, mediante la renovación de dicha póliza con la fianza número: 1855897.0000 con vigencia del 30 de junio de 2017 al 29 de junio del 2018, que corresponde a la actualización de dicha garantía que estaba vigente en la fecha de la verificación y que al haber sido admitida por la SEMARNAT, otorga la plena presunción de legalidad y de cumplimiento puntual a esta condicionante y tercero, bajo la evidencia de que al estarse renovando esta garantía periódicamente y la SEMARNAT admitiendo la misma en cada renovación, reitero que este simple hecho establece la presunción legal de que mi mandante se encuentra dando y ha dado, en tiempo y forma pleno cumplimiento a esta condicionante, especialmente cuando se presentó en la primera ocasión y en las subsiguientes, razón que permite entender que la suposición de un posible incumplimiento de esta condicionante, se basa en una apreciación subjetiva carente de elemental motivación y de adecuado fundamento jurídico y con ello se prueba que mi mandante se encontraba durante la diligencia de inspección del 25 y 26 de junio de 2018, cumpliendo plenamente con esta condicionante.

La promovente argumenta que la determinación del probable incumplimiento carece de debida motivación y adecuado fundamento jurídico, bajo la premisa de que la autoridad perdió su derecho respecto a sus facultades para sancionar, ya que el plazo de tres meses se cumplió en el año dos mil diez, es decir, ocho años antes de que se practicara la inspección; además, señala que la póliza fue renovada con el número de fianza 1855897.0000 con vigencia de treinta de junio de dos mil diecisiete a veintinueve de junio de dos mil dieciocho, vigente en la fecha de visita de inspección.

En ese tenor, de conformidad con lo señalado en la sentencia emitida por la Sala Especializada en Materia Ambiental y de Regulación de tres de mayo de dos mil veinticuatro, el incumplimiento consistente en no presentar ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental en un plazo de tres meses contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, la propuesta de adquisición de un instrumento de garantía, se considera consumado, ello en concordancia con lo dispuesto por el artículo 79, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, que refiere que la facultad de la autoridad para sancionar es de cinco años, contabilizados a partir de la fecha en que se cometió la falta o infracción, por lo que la conducta imputada si bien se consumó el trece de agosto de dos mil ocho, es decir, en esa fecha se cumplió el plazo de tres meses para dar cumplimiento al Término, el plazo de cinco años para sancionar este incumplimiento feneció el trece de agosto de dos mil trece, motivo por el cual se tiene por desvirtuado el incumplimiento al TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 2, y punto de Acuerdo Quinto del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, este último relativo a la segunda modificación autorizada.

Del punto décimo de la manifestación hecha valer por DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., en su escrito identificado a foja treinta y uno, se advierte la defensa relativa al cumplimiento del término OCTAVO, de la Condicionante 3 de la Autorización de Impacto Ambiental contenida en el oficio resolutivo

B





467

Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, así como del punto de Acuerdo Quinto del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once, señala lo siguiente:

**DÉCIMO.** - Relativo a la condicionante tercera del término octavo, del programa de desempeño ambiental, debo precisar que fue debidamente presentado ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT, conforme esta dependencia reconoce este hecho en el emplazamiento que se responde, precisando a este respecto, que el cumplimiento de este programa, se ha reportado dentro de los informes anuales presentados a la señalada Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT, bastando cotejar los informes anuales presentados conforme lo determina el término noveno del resolutivo verificado para comprobar este hecho, por lo que esta información ya obra en los archivos de esta dependencia y basta revisar y cotejar dichos informes para verificar la aplicación y seguimiento del programa de desempeño ambiental, por lo que encontraremos al realizar este ejercicio de cotejo que mi mandante no ha incumplido con esta obligación contenida en este término octavo en su condicionante tercera.

Que en este mismo tenor, preciso que en estos momentos, se presenta irrelevante el hecho de que mi mandante haya o no haya presentado este programa exactamente dentro del plazo de los tres meses precisados en este término octavo en su condicionante tercera, dado que en todo caso de no haberse cumplido con ese plazo, quedó regularizada esta aparente omisión inicial, cuando se presentó a la SEMARNAT este programa y esta dependencia lo admitió en sus términos, por lo que no existe incumplimiento alguno bajo el supuesto de los tres meses que se precisan en el emplazamiento que se responde, haciendo notar a esta autoridad, que aun suponiendo sin conceder, se haya incurrido en incumplimiento del plazo de tres meses en el año 2018, encontraremos que para la fecha de la diligencia de

inspección, esta dependencia ya había perdido sus facultades por dicho concepto, conforme lo establece de manera expresa el invocado artículo 79 de la LFPA vigente.

De lo manifestado por la promovente, en resumidas cuentas, hace valer que con respecto al Programa de Desempeño Ambiental éste fue presentado ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y que el cumplimiento del mismo versa dentro de los informes anuales presentados y que basta con revisar y cotejarlos para verificar su aplicación y seguimiento, teniéndose así por cumplida y, que en caso que se haya incurrido en incumplimiento del plazo de tres meses, se tiene que la dependencia ya había perdido sus facultades de acuerdo a lo establecido en el artículo 79 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En primera instancia, respecto a las facultades de que la autoridad ha perdido su derecho a sancionar de acuerdo a lo establecido en el artículo 79 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el cual se trae a colación refiere:

"Artículo 79.- La facultad de la autoridad para imponer sanciones administrativas prescribe en cinco años. Los términos de la prescripción serán continuos y se contarán desde el día en que se cometió la falta o infracción administrativa si fuere consumada o, desde que cesó si fuere continua".

En ese tenor, de acuerdo a los argumentos vertidos por la Sala Especializada en Materia Ambiental y de Regulación en la sentencia de tres de mayo de dos mil veinticuatro, dentro del Juicio de Nulidad con número de expediente 3700/23-EAR-01-10, se advierte que el incumplimiento en estudio, aunado a que se presentó de manera tardía, es decir posterior al plazo de tres meses contados a partir de la recepción del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, esta autoridad no se encuentra facultada para sancionar la temporalidad con la que presentó el Programa de Desempeño Ambiental, pues, de acuerdo al artículo anteriormente citado, el probable incumplimiento se considera consumado, al transcurrir más de cinco años para que



8



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"**

esta autoridad se encuentre en posibilidad de sancionar dicha infracción, pues tal y como se mencionó anteriormente, el plazo de tres meses para que exhibiera la documental feneció el trece de agosto de dos mil ocho, y posterior a esta fecha, comienza a transcurrir el plazo de cinco años con el que contaba esta autoridad para sancionar, el cual feneció el trece de agosto de dos mil trece, por lo que el cumplimiento al presente Término ya no es exigible.

En ese tenor, se determina que **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., desvirtúa** el incumplimiento imputado al **TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 3, y punto de Acuerdo Quinto del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11**, de veintiocho de abril de dos mil once, éste último relativo a la segunda modificación autorizada.

Del punto décimo primero de la manifestación hecha valer por **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, en su escrito identificado a foja treinta y dos, se advierte la defensa relativa al cumplimiento del término **OCTAVO**, de la **Condicionante 4** de la Autorización de Impacto Ambiental contenida en el oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08**, de nueve de mayo de dos mil ocho, así como del punto de Acuerdo Quinto del oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11**, de veintiocho abril de dos mil once, que señalan lo siguiente:

**DÉCIMOPRIMERO.** - Que respecto del cumplimiento de la condicionante cuarta del término octavo, se adjunta a este escrito, copia legible del plano en que se señala y precisa el acceso público a la zona federal marítimo terrestre, mismo que conforme ya se había acreditado desde el 2 de julio de 2018, fue presentado a net la SEMARNAT para su validación y para su cumplimiento, por lo que debe de estimarse debidamente acatada esta condicionante por parte de mi representada,

Al respecto, del punto en estudio el promovente señala que para desvirtuar su probable incumplimiento anexa copia del plano que precisa el acceso público a la zona federal marítimo terrestre, mismo que fue presentado ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales el dos de julio de dos mil dieciocho para su validación y cumplimiento.

Cabe señalar que la promovente presentó el escrito de catorce de julio de dos mil nueve, dirigido al Director de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con sello de recibido el quince de julio de dos mil nueve, documento al que no se le otorgó valor probatorio al haber sido presentado en copia simple; sin embargo, se allega de su contenido de conformidad los artículos 49 y 50, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, por ser relevante al análisis del presente punto del cual como fue citado en el Acuerdo de Emplazamiento, fue presentado fuera del plazo establecido; no obstante, en esta etapa del procedimiento, aportó los planos de ubicación de los accesos públicos a la zona federal marítimo terrestre señalados en el Considerando X, del numeral 3 a la que se le otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 79, 93 fracción II, 130, 197 y 202, del Código Federal de Procedimientos Civiles, del cual es posible identificar los accesos a la zona federal que debería contener, es así que se subsana mas no se desvirtúa su incumplimiento.

Por lo que se determina que **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, se subsana mas no se desvirtúa el incumplimiento imputado al **TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 4, y punto de Acuerdo Quinto del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11**, de veintiocho de abril de dos mil once.

El sexto probable incumplimiento consiste en:

B



00468

Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

6. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita, ya que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no acreditó haber dado cumplimiento al TÉRMINO NOVENO del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, por no presentar los informes anuales de manera completa la periodicidad establecida en dicho Término, ni a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.

Del punto décimo segundo de la manifestación hecha valer por DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., en su escrito marcada a foja treinta y dos, se advierte la defensa relativa al cumplimiento del Término NOVENO de la Autorización de Impacto Ambiental contenida en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, que señalan lo siguiente:

**DÉCIMOSEGUNDO.** - Que relativo al cumplimiento del Termino Noveno, es de precisarse a esta dependencia, que referente a los supuestos faltantes de los informes relativos a los años 2011, 2015 y 2017, precisamos que tales supuestos no son tales, ya que mi mandante al rendir los informes de los años 2012, 2016 y 2018, incluyó lo referente a estos informes, precisando a este respecto de que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, ha estimado subsanadas las omisiones correspondientes a los años precisados, desde el momento en que no ha emitido reclamo o señalamiento alguno al respecto, al estimar que aun en estas involuntarias omisiones, se ha cumplido plenamente con la información precisa del desarrollo de este proyecto y no nos ha requerido información adicional o corregir la presentada o señalar alguna omisión adicional a este respecto, por lo que queda acreditado el hecho de que la SEMARNAT no ha estimado incumplimiento de nuestra parte, ya sea este definitivo o grave o que sea del grado en que deba ser enmendado o replanteado o reformulado algún informe de los presentados, ni nos ha señalado omisiones graves, ni permanentes al respecto, por lo que la presunción legal es que mi mandante se encuentra dando a la fecha debido cumplimiento al término noveno que se analiza.

Relativo al cumplimiento del Término Noveno, la promovente señala que con respecto a los informes faltantes a los años 2011, 2015 y 2017, éstos se encuentran incluidos en los informes 2012, 2016 y 2018, a lo cual cita que dichas omisiones han sido subsanas, desde que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental no ha emitido reclamo o señalamiento, puesto que se han cumplido a la fecha.

Es de resaltar que en los siete informes anuales presentados de diez, no se adjuntó su contenido, por lo cual no se pudo advertir de dicha circunstancia; además que, sólo constan el sello de recibido por parte de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y, que posterior a ello, mediante escrito libre recibido por la entonces Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur el trece de junio de dos mil dieciocho, remitió en conjunto siete informes anuales de manera extemporánea.

Es de resaltar, que la periodicidad ordenada en el Término es anual y no acumulativa; en este sentido y, de acuerdo a lo ordenado en el Término que se analiza, en el que se señala una excepción a la periodicidad de entrega de los

30



Expediente Administrativo: PFP/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFP/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"**

informes la cual cita "salvo que en otros apartados de este resolutivo se indique lo contrario", cuestión que en el presente no acontece.

Es así que se concluye que los informes anuales fueron presentados de manera incompleta y extemporánea en la entonces Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur y, por tanto, se tiene que se subsana mas no se desvirtúa el incumplimiento imputado al **TÉRMINO NOVENO** del oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08**, de nueve de mayo de dos mil ocho.

El séptimo probable incumplimiento consiste en:

7. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita; ya que **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, no acreditó haber dado cumplimiento al **TÉRMINO DÉCIMO PRIMERO** del oficio número **S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08**, de nueve de mayo de dos mil ocho, ya que de los hechos asentados en el Acta de Inspección se desprenden obras no contempladas en la Autorización en materia de Impacto Ambiental y exceder la superficie autorizada respecto del EUM equipamiento náutico.

Del punto décimo tercero de la manifestación hecha valer por **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, en su escrito marcadas a foja treinta y dos y treinta y tres, se advierte la defensa relativa al cumplimiento del término **DÉCIMO PRIMERO** de la Autorización, que señalan lo siguiente:

**DÉCIMOTERCERO.** - Que respecto del cumplimiento del término decimoprimer, debo precisar que el mismo se ha acatado puntualmente, precisando al respecto de que conforme ya se acreditó previamente en este documento, que no se han realizado actividades, ni obras no autorizadas, conforme a lo así plenamente ya probado al analizar los términos primero, cuarto y sexto y así queda probado que mi mandante se encuentra dando cumplimiento a este y a los otros términos en sus extremos.

La promovente señala que ha dado cabal cumplimiento, derivado a que no ha realizado actividades y obras no autorizadas de acuerdo a lo analizado en los términos **PRIMERO, CUARTO y SEXTO**.

Respecto a este probable incumplimiento, el promovente manifiesta haber aportado las pruebas necesarias para dar cabal cumplimiento al oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08**, de nueve de mayo de dos mil ocho, tal y como quedó demostrado en el análisis de los Términos **PRIMERO, CUARTO y SEXTO**.

Por otro lado, esta autoridad, señaló en el Acuerdo de Emplazamiento que, de las constancias que obran en autos del expediente, no se desprende documental alguna en la que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales haya autorizado ampliar la superficie autorizada de 6,907.31 metros cuadrados a 20,438.20 metros cuadrados respecto a las instalaciones identificadas como Equipamiento Urbano Náutico (EUM); sin embargo, de acuerdo a los argumentos vertidos por la Sala Especializada en Materia Ambiental y de Regulación en la sentencia de **tres de mayo de dos mil veinticuatro**, el probable incumplimiento no se adecúa a

B



Expediente Administrativo: PFPA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

la obligación prevista en el Término DÉCIMO PRIMERO, del Oficio Resolutivo en estudio, en virtud de que del contenido de dicho Término se requiere al promovente garantizar las acciones de mitigación, restauración y control de impactos ambientales que se generen por el desarrollo y construcción de la obra que no hubieren sido considerados en el proyecto, lo cual no encuadra en el supuesto de contar con la Autorización en materia de Impacto Ambiental para modificar la superficie inicialmente autorizada.

Derivado de lo anterior, se tiene que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., desvirtúa el probable incumplimiento al TÉRMINO DÉCIMO PRIMERO del oficio número S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho.

El octavo probable incumplimiento consiste en:

8. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita; toda vez que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no acreditó haber dado cumplimiento al punto de Acuerdo Segundo Condicionante 2 contenido en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de dos mil nueve, así como a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 2 y Quinto establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, ya que no presentó documentación alguna para acreditar haber realizado las adecuaciones correspondientes a los distintos programas y acciones de monitoreo ambiental establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho.

Del punto décimo quinto de la manifestación hecha valer por DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., en su escrito marcada a foja treinta y cuatro, se advierte la defensa relativa al cumplimiento del Acuerdo Segundo, de su condicionante 2 y punto de Acuerdo Quinto, establecidos en el oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, que señalan lo siguiente:

**DÉCIMOQUINTO.** - Del acuerdo segundo, de su condicionante segunda, manifestamos que los programas de monitoreo ambiental, se encuentran adecuados y son en sus términos plenamente aplicables a las nuevas áreas que se autorizaron en el resolutivo número: S. P. G. A./DGIRA/DG/3315/11, siendo que se adjunta copia del **PLAN DE MANEJO AMBIENTALEN EL ÁREA DE LA AMPLIACIÓN DE LA ESCOLLERA NORTE, MODIFICACIÓN DEL PROYECTO "ZONA DE MARINA PROYECTO COSTA PALMAS"**, así como también se adjunta a este documento el **PLAN DE SUPERVISIÓN AMBIENTALEN EL ÁREA DE LA AMPLIACIÓN DE LA ESCOLLERA NORTE, MODIFICACIÓN DEL PROYECTO "ZONA DE MARINA PROYECTO COSTA PALMAS"**, mediante los cuales se acredita plena y documentalmente que los programas que aplica la empresa se encuentran debidamente actualizados y adaptados a los resolutivos vigentes, dando pleno cumplimiento a esta condicionante segunda del resolutivo número: S. P. G. A./DGIRA/DG/3315/11.

La promovente manifiesta específicamente que los programas de monitoreo ambiental se encuentran adecuados y son en sus términos plenamente aplicables a las áreas que fueron autorizadas, a lo que tiene a bien adjuntar las documentales que obran en el Considerando X, numeral 4, incisos a) y b), de las cuales efectivamente obran el

3



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Programa de Manejo Ambiental y Plan de Supervisión Ambiental, con lo cual acredita la actualización y adaptación a los resolutivos

Las documentales antes citadas, si bien son presentadas en copia simple esta autoridad se allega de su contenido de conformidad al artículo 50 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 197, del Código Federal de Procedimientos Civiles; al resultar necesarias para evaluar el probable incumplimiento.

Derivado de lo anterior, y del análisis efectuado a las documentales se aprecia:

Las modificaciones realizadas a las obras y actividades que fueron autorizadas mediante el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de dos mil nueve, constan en la ampliación de la escollera norte, la cual consiste en la ampliación en 175 metros de longitud por 6 metros de corona, con la finalidad de mejorar la protección del canal de acceso y de la Marina en general, para mitigar la penetración de oleaje y favorecer el transporte de litoral. Con la ampliación contemplada, también incrementará la vida útil de la obra ya que, en su condición actual (hasta el punto de inflexión de la escollera) se estima en 17.5 años funcionales contados a partir de la fecha de la existencia de la obra (2009), es decir, hasta 2027; sin embargo, con la modificación solicitada, será funcional hasta el año 2040.

De acuerdo con las obras modificadas y autorizadas mediante el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09 de veintidós de octubre de dos mil nueve y el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11 de veintiocho de abril de dos mil once, éstas se encuentran contempladas en el "Plan de Manejo Ambiental" y el "Plan de Supervisión Ambiental"; así mismo, se contemplan las variantes ambientales que se verán involucradas durante la construcción y operación del proyecto.

Al haber realizado las adecuaciones correspondientes a los distintos programas y acciones de monitoreo ambiental establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, toda vez que como se mencionó anteriormente presenta copia del "Plan de Manejo Ambiental" y el "Plan de Supervisión Ambiental", se tiene que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., desvirtúa el incumplimiento al punto de Acuerdo Segundo Condicionante 2 contenido en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de dos mil nueve, así como a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 2 y Quinto establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once.

El noveno probable incumplimiento consiste en:

9. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita; toda vez que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no acreditó haber dado cumplimiento a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 4 y Quinto establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, por no presentar el Programa de Reforestación y el avance de su implementación.

Del punto décimo sexto de la manifestación hecha valer por DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., en su escrito identificado a foja treinta y cuatro, se advierte la defensa relativa al cumplimiento al Acuerdo Segundo de

Handwritten mark resembling the letter 'B'.



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

la condicionante cuarta establecidos en el oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, que señalan lo siguiente:

**DÉCIMOSEXTO.** - Respecto del acuerdo segundo, condicionante cuarta, referente al Programa de reforestación, acompañamos copia de este, con lo que se acredita el cumplimiento de esta condicionante.

Referente al programa de reforestación acompañó copia para acreditar su cumplimiento.

En ese sentido, esta Dirección General determina que del contenido de las documentales aportadas las cuales se les otorga valor probatorio de conformidad al artículo 79, 93 fracción II, 130, 197, 202, 207 y 217 segundo párrafo, del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la materia del presente procedimiento administrativo, en el escrito sin número de fecha catorce de julio de dos mil nueve, mediante el cual se presentó a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental el "Informe Anual de las actividades de reforestación" del proyecto "Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera, B.C.S.", recibido en las oficinas de la Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur, el catorce del mismo mes y año, en cumplimiento a lo establecido en la Condicionante 5 del oficio resolutorio S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08 de nueve de mayo de dos mil ocho, la cual establece: "Con la finalidad de compensar el impacto ocasionado por la remoción de la vegetación, la promovente deberá realizar acciones de reforestación en una proporción de 3:1 de la superficie afectada por el desarrollo del proyecto."

En este sentido, el promovente refiere el cumplimiento a otra condicionante y a otro resolutorio no al señalado en el Acuerdo de Emplazamiento, por lo que no se atendió lo relativo a acreditar el cumplimiento de lo establecido en la Condicionante 4 del oficio resolutorio S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11 de veintiocho abril de dos mil once, en el cual se ordena llevar a cabo un Programa de Reforestación en una proporción de 3 a 1 de la superficie requerida de cambio uso de suelo (correspondiente a 9,325 m<sup>2</sup>), para la realización de las obras objeto de la modificación autorizada. Si bien el promovente implementa un programa de Reforestación éste no es el solicitado, toda vez que presenta el acuse de presentación de dicho programa en dos mil nueve, siendo que el requerido se refiere a la modificación de las áreas autorizadas en el año dos mil once: no obstante, que la proporción de individuos a utilizar en ambos resolutorios es la misma, la superficie referida en el resolutorio del año dos mil once no se señala dentro del informe anual entregado a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.

Derivado del análisis anterior, DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., no desvirtúa el incumplimiento al a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 4 y Quinto establecidos en el oficio resolutorio S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, por no presentar el Programa de Reforestación y el avance de su implementación.

El décimo probable incumplimiento consiste en:

10. Probable incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita, debido a que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no acreditó haber dado cumplimiento a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 5 y Quinto establecidos en



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

el oficio resolutivo, S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, por no presentar el Programa de monitoreo de calidad del agua en los canales de la marina y los resultados de su implementación.

Del punto décimo séptimo de la manifestación hecha valer por DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., en su escrito identificado a foja treinta y cuatro, se advierte la defensa relativa al cumplimiento al Acuerdo Segundo de la condicionante quinta establecidos en el oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, que señalan lo siguiente:

**DÉCIMOSÉPTIMO.** - Que respecto de acuerdo segundo, condicionante quinta, se adjunta a este documento, copia del programa de monitoreo de calidad del agua de los canales, cuyos resultados, conforme lo reconoce esta dependencia, se han reportado en los informes anuales y con este programa se acredita el pleno cumplimiento de esta condicionante quinta

La promovente señala que, a efecto de dar cumplimiento, entrega copia del programa de monitoreo de calidad del agua de los canales y que se ha reportado en los informes anuales.

Concerniente a este punto de estudio es de advertir que la promovente presenta el "Programa de Monitoreo de la Calidad del Agua – En el área de la ampliación de la Escollera Norte, Modificación del Proyecto Zona de Marina Proyecto Costa Palmas", elaborado por Iniciativa para el Desarrollo y Proyecto Ambiental Sustentable, en dos mil diecinueve, para acreditar el cumplimiento de los oficios resolutivos S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08 de nueve de mayo de dos mil ocho y SGPA/DGIRA/DG/08866 de quince de noviembre de dos mil dieciocho; sin embargo, respecto a la entrega de resultados de los monitoreos que contempla este programa, sólo se presentaron los resultados relativos al año dos mil diecinueve, cuando la obligación de presentar dichos resultados era a partir del año dos mil doce, es decir, al año de haberse autorizado a la promovente la segunda modificación a través del oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once; aunado a lo anterior, en los resultado presentados correspondientes al año dos mil diecinueve, no se desprende en qué periodo de tiempo se llevaron a cabo los muestreos, ni la ubicación georreferenciada de los sitios donde se tomaron las muestras del monitoreo realizado.

En virtud de lo anterior, se tiene que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., no desvirtúa el incumplimiento a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 5 y Quinto establecidos en el oficio resolutivo, S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once.

Ahora bien, en el siguiente rubro se analizarán los puntos de manifestación del escrito de comparecencia de seis de junio de dos mil veintitrés, de los que esta autoridad en el Acuerdo de Emplazamiento de dos de mayo de dos mil veintitrés no determinó como probables incumplimientos; sin embargo, a fin de cumplir con el principio de exhaustividad analiza en los siguientes términos:

El punto tercero de la manifestación hecha valer por DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., en su escrito identificado a foja veintisiete, se advierte la defensa relativa al cumplimiento del Término SEGUNDO de la Autorización, que señalan lo siguiente:

**TERCERO.** - Que conforme se determina correctamente, mi mandante se encuentra dando pleno cumplimiento al término segundo del oficio número: S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/18 de fecha 9 de mayo de 2008.



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Respecto al **TÉRMINO SEGUNDO** del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08 de nueve de mayo de dos mil ocho, la promovente señala que se encuentra dando pleno cumplimiento, el cual esta autoridad valida como cierto, puesto que en el Acuerdo de Emplazamiento de dos de mayo de dos mil veintitrés, se determinó que **no se advertía incumplimiento al TÉRMINO SEGUNDO**.

Del punto sexto de la manifestación hecha valer por **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, en su escrito identificado a foja veintiocho, se advierte la defensa relativa al cumplimiento del Término QUINTO de la Autorización, que señalan lo siguiente:

**SEXTO.** - Que, asimismo, por lo que respecta al cumplimiento del término Quinto, conforme lo reconoce esta autoridad, mi mandante se encuentra dando pleno cumplimiento a este término.

Respecto al **TÉRMINO QUINTO** de la Autorización, la promovente señala que la autoridad reconoció que la promovente se encuentra dando pleno cumplimiento. Al respecto, esta autoridad valida como cierto su dicho, puesto que en el Acuerdo de Emplazamiento de dos de mayo de dos mil veintitrés, se determinó que no se desprende manifestación alguna o probanza que demuestre que la promovente desista de ejecutar dicho proyecto, en virtud de que el proyecto sigue siendo ejecutado, por tanto, no se desprende incumplimiento al citado **TÉRMINO**.

Por último, la promovente hizo valer en el punto décimo noveno de la manifestación a foja treinta y cinco, se advierte lo siguiente:

**DÉCIMONOVENO.** - Que en este acto ratifico el contenido y lo planteado y probado en el escrito de fecha 29 de junio de 2018, presentado ante esa dependencia el día 2 de julio de 2018, para los efectos legales conducentes y en abono a probar nuestro dicho y lo precisado en este escrito en que se responde al tardío emplazamiento a procedimiento administrativo.

En ese sentido, esta autoridad se da por enterada de las manifestaciones hechas valer por la promovente en cada punto de defensa a efecto de desvirtuar los probables incumplimientos, los cuales fueron analizados bajo el principio de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, establecido en el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

#### INFRACCIONES COMETIDAS EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

De lo expuesto, se acredita que del análisis de las manifestaciones vertidas por la promovente en su escrito de comparecencia presentado el siete de junio de dos mil veintitrés, así como de los hechos y omisiones asentados en el Acta de Inspección, **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**" infringió:

1. La obligación contenida en el artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita, debido a que no acreditó haber dado cumplimiento al **TÉRMINO PRIMERO** en relación con los **TÉRMINOS CUARTO** y **SEXTO**, del oficio número S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, así como al punto de Acuerdo Segundo y



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Condicionante 1 de la modificación autorizada a través del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de dos mil nueve y del punto de Acuerdo Segundo y Condicionante 1, y Cuarto de la segunda modificación autorizada en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once, por no acreditar que cuenta con la Autorización en materia de Impacto Ambiental para modificar las instalaciones identificadas como EUM equipamiento náutico, al detectarse que ocupa una superficie de 20,438.20 m<sup>2</sup>, rebasando en aproximadamente 13,530.89 m<sup>2</sup> la superficie autorizada que corresponde a 6,907.31 m<sup>2</sup>.

2. La obligación prevista en el artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracción VII, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° primer párrafo inciso O) fracción I, del Reglamento en cita, debido a que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no acreditó haber dado cumplimiento al TÉRMINO TERCERO del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, al no acreditar que cuenta con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie de 38.2858 hectáreas.
3. La obligación prevista en el artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; en relación con las obligaciones previstas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, de dicho Reglamento, ya que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no dio cumplimiento a todos los Términos y Condicionantes establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho y las modificaciones autorizadas en los oficios S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de dos mil nueve y S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once, por medio de los cuales se autorizó de manera condicionada en materia de impacto ambiental el desarrollo del proyecto "Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera", al tenor de lo siguiente:

Con relación a los siguientes:

- a) Se infringió el TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 1 del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho y el punto de Acuerdo Quinto del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once, éste último relativo a la segunda modificación autorizada; ya que la empresa promovente no acreditó la implementación y los resultados obtenidos con la aplicación de las medidas de prevención y mitigación, ya que únicamente hace referencia a los acuses de entrega de siete Informes de Términos y Condicionantes ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sin que entregará información o documentación adicional que evidencie las acciones realizadas para el cumplimiento de esta obligación.
- b) Se infringió el TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 4 del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho y el punto de Acuerdo Quinto del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once, éste último relativo a la segunda modificación autorizada; porque la empresa presentó, de manera extemporánea, ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la ubicación del o los accesos públicos a la zona federal marítimo terrestre con que contaría el proyecto inspeccionado.
4. La obligación prevista en el artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita, ya que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no acreditó haber dado cumplimiento al TÉRMINO NOVENO del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, ya que presentó los informes

B





00472

Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"**

anuales de manera incompleta y extemporánea en la entonces Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.

5. La obligación prevista en el artículo al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita; toda vez que **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, no acreditó haber dado cumplimiento a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 4 y Quinto establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, por no presentar el Programa de Reforestación y el avance de su implementación.
6. La obligación prevista en el artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracción , fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita, debido a que **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, no acreditó haber dado cumplimiento a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 5 y Quinto establecidos en el oficio resolutivo, S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, ya que si bien presentó el documento "Programa de Monitoreo de la Calidad del Agua – En el área de la ampliación de la Escollera Norte, Modificación del Proyecto Zona de Marina Proyecto Costa Palmas", lo cierto es que respecto a su implementación sólo se presentaron los resultados relativos al año dos mil diecinueve, cuando la obligación de presentar dichos resultados sólo era a partir del año dos mil doce, es decir, al año de haberse autorizado a la promovente la segunda modificación a través del oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once; aunado a lo anterior, en los resultado presentados correspondientes al año dos mil diecinueve, no se desprende en qué período de tiempo se llevaron a cabo los muestreos, ni la ubicación georreferenciada de los sitios donde se tomaron las muestras del monitoreo realizado.

Los preceptos señalados como infringidos a la letra establecen:

#### Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

**Artículo 28.-** La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:

(...)

I.- Obras hidráulicas, vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, carboductos y poliductos;

VII.- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;

(...)

IX.- Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;

X.- Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales;

B



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

(...)"

### Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental

Artículo 5o.- Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización de la Secretaría en materia de impacto ambiental:

#### A) HIDRÁULICAS:

III. Proyectos de construcción de muelles, canales, escolleras, espigones, bordos, dársenas, represas, rompeolas, malecones, diques, varaderos y muros de contención de aguas nacionales, con excepción de los bordos de represamiento del agua con fines de abrevadero para el ganado, autoconsumo y riego local que no rebase 100 hectáreas;

XII. Plantas desaladoras;

#### O) CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE ÁREAS FORESTALES, ASÍ COMO EN SELVAS Y ZONAS ÁRIDAS:

I. Cambio de uso del suelo para actividades agropecuarias, acuícolas, de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales, industriales o de servicios en predios con vegetación forestal, con excepción de la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables;

#### Q) DESARROLLOS INMOBILIARIOS QUE AFECTEN LOS ECOSISTEMAS COSTEROS:

Construcción y operación de hoteles, condominios, villas, desarrollos habitacionales y urbanos, restaurantes, instalaciones de comercio y servicios en general, marinas, muelles, rompeolas, campos de golf, infraestructura turística o urbana, vías generales de comunicación, obras de restitución o recuperación de playas, o arrecifes artificiales, que afecte ecosistemas costeros, con excepción de:

- a) Las que tengan como propósito la protección, embellecimiento y ornato, mediante la utilización de especies nativas;
- b) Las actividades recreativas cuando no requieran de algún tipo de obra civil, y
- c) La construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en los ecosistemas costeros.

#### R) OBRAS Y ACTIVIDADES EN HUMEDALES, MANGLARES, LAGUNAS, RÍOS, LAGOS Y ESTEROS CONECTADOS CON EL MAR, ASÍ COMO EN SUS LITORALES O ZONAS FEDERALES:

I. Cualquier tipo de obra civil, con excepción de la construcción de viviendas unifamiliares para las comunidades asentadas en estos ecosistemas, y

(...)"

Artículo 47.- La ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, en las normas oficiales mexicanas que al efecto se expidan y en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

En todo caso, el promovente podrá solicitar que se integren a la resolución los demás permisos, licencias y autorizaciones que sean necesarios para llevar a cabo la obra o actividad proyectada y cuyo otorgamiento corresponda a la Secretaría.

(...)"



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

**SÉPTIMO.** En el punto QUINTO del Acuerdo de Emplazamiento de dos de mayo de dos mil veintitrés, notificado personalmente el diecisiete del mismo mes y año, se ordenó a **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "*Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera*", la adopción de las medidas correctivas siguientes:

1. Abstenerse de realizar obras y actividades distintas a las descritas en la Autorización de Impacto Ambiental contenida en el oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho y las modificaciones autorizadas al proyecto contenidas en los oficios resolutivos S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de mil nueve y S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, emitidos por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para el desarrollo del proyecto "*Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera*". Plazo de cumplimiento: Inmediato.
2. Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en un plazo no mayor a diez días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a aquél que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, el original para su cotejo, o en su defecto, copia certificada de la autorización en materia de Impacto Ambiental que para tal efecto haya emitido la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, relativa a la obras siguientes:
  - Área de uso común, con una superficie de 5,947.84 m<sup>2</sup>;
  - Manzana 34, con una superficie de 5,207.85 m<sup>2</sup>;
  - Manzana 33, con una superficie de 4,557.05 m<sup>2</sup>;
  - Manzana 32, con una superficie de 3,845.33 m<sup>2</sup>; y,
  - Zona habilitada como vivero en las inmediaciones de la Manzana 11.
3. Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en un plazo no mayor a diez días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, el original para su cotejo, o en su defecto, copia certificada de la Modificación a la Autorización en materia de Impacto Ambiental que para tal efecto haya emitido la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para la ampliación en la superficie de ocupación en 13,530.89 m<sup>2</sup> para la obra denominada EUM equipamiento náutico.
4. Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en un plazo no mayor a diez días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, el original para su cotejo, o en su defecto, copia certificada de la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 38.2858 hectáreas, relativo al cumplimiento del TÉRMINO TERCERO del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho.
5. Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en un plazo no mayor a diez días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, las pruebas documentales mediante las cuales se acredite haber gestionado y obtenido otras autorizaciones, permisos y licencias que para tal efecto otorgan las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, que sean requisito para la realización del proyecto inspeccionado, en cumplimiento al TÉRMINO SÉPTIMO del oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho.



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

6. Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en un plazo no mayor a diez días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, documentales idóneas con las cuales acreditar el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, correspondiente al proyecto "Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera", en relación con las obligaciones consistentes en:

**TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 1.** Presentar evidencia documental relativa a la implementación, así como los resultados obtenidos con la aplicación de medidas de prevención y mitigación.

**TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 2.** Presentar evidencia documental con la que se acredite que dentro del plazo de tres meses contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, se ingresó ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la propuesta de adquisición de un instrumento de garantía para asegurar el debido cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el oficio resolutivo citado.

**TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 3.** Presentar evidencia documental con la que se acredite haber presentado el Programa de Desempeño Ambiental dentro de los tres meses establecidos, así como respecto de la validación y aprobación de dicho Programa, y de su implementación y del porcentaje de éxito a lo largo de las diferentes etapas del proyecto, así como los resultados obtenidos en los subprogramas que contiene.

**TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 4.** Presentar los planos legibles en los que se muestren la ubicación de los accesos públicos a la zona federal.

7. Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en un plazo no mayor a diez días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, los informes anuales completos de conformidad con lo establecido en el TÉRMINO NOVENO del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, así como evidencia documental de su presentación ante la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.

8. Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en un plazo no mayor a diez días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, las pruebas documentales con las que se acredite haber realizado las adecuaciones correspondientes a los distintos programas y acciones de monitoreo ambiental establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho. Lo anterior, en cumplimiento a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 2 y Quinto establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once.

9. Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en un plazo no mayor a diez días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, el Programa de Reforestación y el avance de su implementación, relativo al cumplimiento. Lo anterior, en cumplimiento a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 4 y Quinto establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once.

23



99474

Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

10. Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en un plazo no mayor a diez días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, el Programa de monitoreo de calidad del agua en los canales de la marina objeto de la ampliación y los resultados de su implementación. Lo anterior, en cumplimiento a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 5 y Quinto establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once.

Ahora bien, con respecto al cumplimiento de las medidas correctivas ordenadas en el punto QUINTO del Acuerdo de Emplazamiento de dos de mayo de dos mil veintitrés, se procede a analizar su cumplimiento, con relación a las manifestaciones y pruebas presentadas por la promovente a través del escrito de seis de junio de dos mil veintitrés.

De la medida correctiva marcada en el numeral 1, se desprende lo siguiente:

1. Abstenerse de realizar obras y actividades distintas a las descritas en la Autorización de Impacto Ambiental contenida en el oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho y las modificaciones autorizadas al proyecto contenidas en los oficios resolutivos S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de mil nueve y S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11 de veintiocho de abril de dos mil once, emitidos por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para el desarrollo del proyecto "Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera". Plazo de cumplimiento: Inmediato.

De las manifestaciones hechas valer no se advierte que haya aportado documento que lo probara que la promovente se abstuviera de realizar obras y actividades distintas a las descritas en la Autorización de Impacto Ambiental contenida en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09 de veintidós de octubre de mil nueve y su modificación autorizada a través del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11 de veintiocho de abril de dos mil once, por lo que se tiene por incumplida la medida correctiva numeral 1.

Con relación a la medida correctiva identificada con el numeral 2, que a la letra dice:

2. Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en un plazo no mayor a diez días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a aquél que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, el original para su cotejo, o en su defecto, copia certificada de la autorización en materia de Impacto Ambiental que para tal efecto haya emitido la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, relativa a la obras siguientes:

- Área de uso común, con una superficie de 5,947.84 m<sup>2</sup>;
- Manzana 34, con una superficie de 5,207.85 m<sup>2</sup>;
- Manzana 33, con una superficie de 4,557.05 m<sup>2</sup>;
- Manzana 32, con una superficie de 3,845.33 m<sup>2</sup>; y,
- Zona habilitada como vivero en las inmediaciones de la Manzana 11.

De las manifestaciones y pruebas hechas valer por la empresa promovente, se desprende que con relación a las manzanas 32, 33 y 34, éstas se encuentran dentro del polígono de la segunda modificación autorizada en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, en el cual se señala la adquisición de las parcelas adyacentes al predio donde se desarrolla el proyecto denominadas como 116 Z 12 P1/4 y 62 ZZP1/4, las cuales en su conjunto forman un polígono con una superficie de 9 Ha que se adicionaron al polígono general del

B



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

proyecto, lo fue autorizado mediante el oficio resolutivo antes mencionado. En cuanto al **Área de uso común y la Zona habilitada como vivero en las inmediaciones de la Manzana 11**, ambas obras se encuentran dentro del polígono autorizado a través del oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09**, de veintidós de octubre de dos mil nueve, el cual modifica la superficie del proyecto, así como la redistribución de las obras al interior del proyecto, En virtud de lo anterior, se determina que **se tiene por cumplida la medida correctiva numeral 2.**

Respecto a la medida correctiva identificada con el numeral 3, que a la letra dice:

3. Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, **en un plazo no mayor a diez días hábiles**, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, el original para su cotejo, o en su defecto, copia certificada de la Modificación a la Autorización en materia de Impacto Ambiental que para tal efecto haya emitido la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para la ampliación en la superficie de ocupación en **13,530.89 m<sup>2</sup>** para la obra denominada **EUM equipamiento náutico.**

De las manifestaciones y pruebas aportadas por la empresa promovente, no se desprende documento alguno con el que acredite que se cuenta con la Autorización en materia de Impacto Ambiental para modificar las instalaciones identificadas como EUM equipamiento náutico, al detectarse que ocupa una superficie de 20,438.20 metros cuadrados, rebasando en aproximadamente 13,530.89 m<sup>2</sup> la superficie autorizada que corresponde a 6,907.31 metros cuadrados. En este sentido, **se tiene por incumplida la medida correctiva numeral 3.**

De la medida correctiva marcada en el numeral 4, en la que se señala lo siguiente:

4. Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, **en un plazo no mayor a diez días hábiles**, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, el original para su cotejo, o en su defecto, copia certificada de la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 38.2858 hectáreas, relativo al cumplimiento del **TÉRMINO TERCERO** del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho.

De las manifestaciones y pruebas aportadas por la empresa promovente, se advierte que no presentó la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie de 38.2858 hectáreas, por lo que **se tiene por incumplida la medida correctiva numeral 4.**

Respecto a la medida correctiva marcada en el numeral 5, que a la letra dice:

5. Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, **en un plazo no mayor a diez días hábiles**, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, las pruebas documentales mediante las cuales se acredite haber gestionado y obtenido otras autorizaciones, permisos y licencias que para tal efecto otorgan las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, que sean requisito para la realización del proyecto inspeccionado, en cumplimiento al **TÉRMINO SÉPTIMO** del oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho.

De las manifestaciones y pruebas aportadas por la empresa promovente, se advierte que si bien no presentó las autorizaciones, permisos y licencias que para tal efecto otorgan las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, que sean requisito para la realización del proyecto inspeccionado, lo cierto es que, de conformidad con la sentencia emitida por la Sala Especializada en Materia Ambiental y de Regulación de **tres de mayo**

30





Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

de dos mil veinticuatro, sobre el cumplimiento al referido Término SÉPTIMO, del contenido de la Autorización de Impacto Ambiental S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08 de nueve de mayo de dos mil ocho, no se especifica cuáles son los permisos, autorizaciones, licencias con los que debe contar el particular, por lo que, con la finalidad de no transgredir la garantía de legalidad y seguridad jurídica, esta autoridad determina **tener por cumplida la medida correctiva numeral 5.**

En cuanto a la medida correctiva marcada en el numeral 6, en la que se señala lo siguiente:

6. Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en un plazo no mayor a diez días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, documentales idóneas con las cuales acreditar el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el oficio resolutorio S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, correspondiente al proyecto "*Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera*", en relación con las obligaciones consistentes en:

**TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 1.** Presentar evidencia documental relativa a la implementación, así como los resultados obtenidos con la aplicación de medidas de prevención y mitigación.

De las manifestaciones y pruebas presentadas por la empresa promovente, se advierte que no se presentó evidencia documental con la que se acredite la implementación de medidas de prevención y mitigación, así como de los resultados obtenidos derivados de dicha implementación, por lo que **se tiene por incumplida la medida correctiva numeral 6, Término Octavo Condicionante 1.**

**TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 2.** Presentar evidencia documental con la que se acredite que dentro del plazo de tres meses contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del oficio resolutorio S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, se ingresó ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la propuesta de adquisición de un instrumento de garantía para asegurar el debido cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el oficio resolutorio citado.

De las manifestaciones y pruebas presentadas por la promovente, se advierte que si bien no presentó evidencia documental que acredite que dentro del plazo de tres meses contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del oficio resolutorio S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, se haya presentado ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la propuesta de adquisición de un instrumento de garantía para asegurar el debido cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el oficio resolutorio; de acuerdo a la sentencia emitida por la Sala Especializada en Materia Ambiental y de Regulación de **tres de mayo de dos mil veinticuatro**, la facultad para requerir el cumplimiento a este Término, es de cinco años posterior a la comisión de la infracción, es decir a la fecha máxima en la que debió haber presentado tal documento, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 79, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, por lo que posterior al plazo de tres meses con el que contaba para presentar la documental, el cual se cumplió el trece de agosto de dos mil ocho, comenzó a transcurrir el plazo de cinco años, el cual feneció el trece de agosto de dos mil trece, en ese tenor **se tiene por cumplida la medida correctiva numeral 6, Término Octavo, Condicionante 2.**

**TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 3.** Presentar evidencia documental con la que se acredite haber presentado el Programa de Desempeño Ambiental dentro de los tres meses establecidos, así como respecto de la validación y aprobación de dicho Programa, y de su implementación y del porcentaje de éxito a lo largo de las diferentes etapas del proyecto, así como los resultados obtenidos en los subprogramas que contiene.





Expediente Administrativo: PFP/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFP/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Del análisis de las manifestaciones y pruebas aportadas por la empresa en el expediente administrativo en que se actúa, se tiene que sólo exhibió copia simple del acuse de recepción de fecha catorce de julio de dos mil nueve relativo a la presentación del Programa de Desempeño Ambiental ante la autoridad normativa, lo que evidencia que fue presentado fuera de los tres meses establecidos, en la Condicionante 3; sin embargo, del análisis realizado por la Sala Especializada en Materia Ambiental y de Regulación mediante sentencia de **tres de mayo de dos mil veinticuatro**, esta autoridad cuenta con el plazo de cinco años para sancionar los incumplimientos cometidos por los particulares, plazo que feneció el trece de agosto de dos mil trece, motivo por el cual se tiene por **cumplida la medida correctiva numeral 6, Condicionante 3.**

**TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 4.** Presentar los planos legibles en los que se muestren la ubicación de los accesos públicos a la zona federal.

De las manifestaciones hechas valer se desprende que la promovente presentó los planos legibles en los que se muestren la ubicación de los accesos públicos a la zona federal, por lo que se tiene por **cumplida la acción identificada en el numeral 6, Condicionante 4.**

La medida correctiva marcada en el numeral 7, en la que se estableció lo siguiente:

7. Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en un plazo no mayor a diez días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, los informes anuales completos de conformidad con lo establecido en el **TÉRMINO NOVENO** del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, así como evidencia documental de su presentación ante la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.

Del análisis de las manifestaciones y pruebas aportadas por la empresa promovente, se advierte que los informes anuales fueron presentados de manera incompleta y extemporánea en la entonces Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, por lo que se tiene por **incumplida la medida correctiva numeral 7.**

De la medida correctiva marcada en el numeral 8, se desprende lo siguiente

8. Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en un **plazo no mayor a diez días hábiles**, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, las pruebas documentales con las que se acredite haber realizado las adecuaciones correspondientes a los distintos programas y acciones de monitoreo ambiental establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho. Lo anterior, en cumplimiento a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 2 y Quinto establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once.

De las pruebas y manifestaciones presentada por la empresa promovente, se advierte que presentó el "Plan de Manejo Ambiental" y el "Plan de Supervisión Ambiental", de cuya revisión se desprende que de acuerdo con las obras modificadas y autorizadas en los oficios resolutivos S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09 de veintidós de octubre de dos mil nueve y S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11 de veintiocho de abril de dos mil once, éstas se encuentran contempladas en el "Plan de Manejo Ambiental" y el "Plan de Supervisión Ambiental"; así mismo, se contemplan las variantes

B



00473

Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

ambientales que se verán involucradas durante la construcción y operación del proyecto, por lo que se tiene por cumplida la medida correctiva numeral 8.

De la medida correctiva marcada en el numeral 9, se desprende lo siguiente

9. Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en un plazo no mayor a diez días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, el Programa de Reforestación y el avance de su implementación, relativo al cumplimiento. Lo anterior, en cumplimiento a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 4 y Quinto establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once.

De las manifestaciones y pruebas aportadas por la empresa promovente, se advierte que presentó la documental mediante la cual remite a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental el "Informe Anual de las actividades de reforestación del proyecto "Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera, B.C.S.", recibido en las oficinas de la representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur, el catorce de julio de dos mil nueve, en cumplimiento a lo establecido en la Condicionante 5, del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de fecha nueve de mayo de dos mil ocho, la cual establece: "Con la finalidad de compensar el impacto ocasionado por la remoción de la vegetación, la promovente deberá realizar acciones de reforestación en una proporción de 3:1 de la superficie afectada por el desarrollo del proyecto." De lo anterior, se desprende que la promovente hace alusión al cumplimiento a otra condicionante y a otro resolutivo, mas no a lo ordenado en el Acuerdo de Emplazamiento. En virtud de lo anterior, la empresa promovente no atendió lo ordenado en la Condicionante 4 del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once, en el cual se ordena llevar a cabo un Programa de Reforestación en una proporción de 3 a 1 de la superficie requerida de cambio uso de suelo (correspondiente a 9,325 m<sup>2</sup>) para la realización de las obras objeto de la modificación autorizada por lo que si bien la promovente implementa un programa de Reforestación, éste no es el solicitado, toda vez que presenta el acuse de presentación de dicho programa en dos mil nueve, siendo que el requerido se refiere a la modificación de las áreas autorizadas en el año dos mil once, Con base en lo anterior, se tiene por incumplida la medida correctiva numeral 9.

De la medida correctiva marcada en el numeral 10, que a la letra dice:

10. Presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en un plazo no mayor a diez días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, el Programa de monitoreo de calidad del agua en los canales de la marina objeto de la ampliación y los resultados de su implementación. Lo anterior, en cumplimiento a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 5 y Quinto establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once.

De las manifestaciones y pruebas aportadas por la empresa promovente, se advierte que se presentó copia del "Programa de Monitoreo de la Calidad del Agua – En el área de la ampliación de la Escollera Norte, Modificación del Proyecto Zona de Marina Proyecto Costa Palmas", elaborado por Iniciativa para el Desarrollo y Proyecto Ambiental Sustentable, en dos mil diecinueve, para acreditar el cumplimiento de los oficios resolutivos S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho y SGPA/DGIRA/DG/08866, de quince de noviembre de dos mil dieciocho; sin embargo, respecto a la entrega de resultados de los monitoreos que contempla este programa, sólo se presentaron los resultados relativos al año dos mil diecinueve, cuando la obligación de presentar dichos resultados era a partir del año dos mil doce, es decir, al año de haberse autorizado a la promovente la segunda

B





Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

modificación a través del oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once; aunado a lo anterior, en los resultado presentados correspondientes al año dos mil diecinueve, no se desprende en qué periodo de tiempo se llevaron a cabo los muestreos, ni la ubicación georreferenciada de los sitios donde se tomaron las muestras del monitoreo realizado. En virtud de lo anterior, **se tiene por incumplida la medida correctiva numeral 10.**

En razón de lo anterior expuesto, se tiene por **incumplidas** las medidas correctivas numerales 1, 3, 4, 6 (en su Condicionante 1), 7, 9 y 10, y por **cumplidas** las medidas correctivas numerales 2, 5, 6 (en sus Condicionantes 2, 3 y 4) y 8.

No es óbice a lo anterior, señalar que dada la modificación del estado jurídico de DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., promovente del proyecto "Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera", se dejan sin efectos las medidas correctivas decretadas en el Acuerdo de Emplazamiento de dos de mayo de dos mil veintitrés; sin embarco, la promovente deberá estarse a las medidas correctivas que se ordenen en la presente Resolución Administrativa.

**OCTAVO.** Esta autoridad con fundamento en el artículo 57 segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y conforme a las constancias que obran en el expediente en que se dicta esta Resolución Administrativa, procede a pronunciarse respecto del **grado de afectación ambiental** ocasionado por la realización de las obras y actividades modificadas que forman parte del proyecto "**Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", así como de no dar cumplimiento a todos y cada uno de los Términos y Condicionantes de la autorización y sus modificaciones, en los siguientes términos.

De los hechos y omisiones circunstanciados en el Acta de Inspección se describe el incumplimiento, relativo a la instalación identificada como **EUM equipamiento náutico**, al detectarse que ocupa una superficie de **20,438.20 metros cuadrados**, lo que rebasa en **13,530.89 metros cuadrados**, la superficie autorizada que corresponde a **6,907.31 metros cuadrados**, es así que se excedió la superficie autorizada.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3, fracción XIII Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el Ecosistema Costero se define como:

*Artículo 3 Fracción XIII Bis.- Ecosistemas costeros; "Las playas, las dunas costeras, los acantilados, franjas intermareales; los humedales costeros tales como las lagunas interdunarias, las lagunas costeras, los esteros, las marismas, los pantanos, las ciénagas, los manglares, los petenes, los oasis, los cenotes, los pastizales, los palmares y las selvas inundables; los arrecifes de coral; los ecosistemas formados por comunidades de macroalgas y de pastos marinos, fondos marinos o bentos y las costas rocosas. Estos se caracterizan porque se localizan en la zona costera pudiendo comprender porciones marinas, acuáticas y/o terrestres; que abarcan en el mar a partir de una profundidad de menos de 200 metros, hasta 100 km tierra adentro o 50 m de elevación.*

Se tiene que el proyecto "**Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", se encuentra inmerso en la zona costera donde se desarrollan los ecosistemas costeros que se caracterizan por ser altamente productivos, pero a la vez frágiles.

Los ecosistemas costeros tienen una gran relevancia ya que representan un su primer nivel una defensa para la zona de costa al reducir la energía de las olas, absorber las aguas de inundaciones y previene la erosión costera, por lo que es importante el tener ecosistemas costeros sanos e intactos para proteger y aumentar la resiliencia de las



09477

Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

comunidades costeras. Estos beneficio se ven amenazado por la "compresión costera"<sup>1</sup>, que se da donde hay una alta densidad de población a lo largo de la costa, afectación similar se ocurre cuando se llevan a cabo modificaciones a un proyecto previamente autorizado, cuyos impacto ambientales adversos no fueron valorados de manera previa a su ejecución, por lo que, en este caso, la autoridad normativa, no tuvo oportunidad de determinar si para minimizar dichos impactos era necesario establecer medidas adicionales a las ya establecidas en la autorización de Impacto Ambiental contenida en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de fecha nueve de mayo de dos mil ocho, así como en sus modificaciones autorizadas al proyecto a través de los oficios resolutivos S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de mil nueve y S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once.

Al haber llevado a cabo el despalme y compactación del suelo para ocupar una superficie mayor a la autorizada destinada para la instalación identificada como EUM equipamiento náutico, lo cual se efectuó sin contar con la previa autorización de la autoridad normativa, es decir, de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se generaron impactos ambientales adversos cuya magnitud no fue valorada por dicha autoridad.

Al haber llevado la modificación obras y actividades sin contar con la previa autorización de la autoridad normativa, se contribuye a la fragmentación del ecosistema costero y se favorece la pérdida de hábitats. Tomando en cuenta que un ecosistema como la unidad funcional básica de interacción de los organismos vivos entre sí y de éstos con el ambiente, en un espacio y tiempo determinados, cuando éste se ve afectado en su constitución por actividades como la eliminación de su vegetación y suelo se ocasiona una fragmentación, los organismos vivos que interaccionan en él emigran hacia otros sitios con características iguales o muy similares en busca de alimento, refugio y sitios de anidación, esta emigración puede ser temporal o permanente todo depende de las acciones que se realicen en el ecosistema. Así tenemos que, cuando la fragmentación es producida por un cambio de uso de suelo como el caso que nos ocupa, el fenómeno de la migración es permanente ocasionándose una defaunación o desaparición de comunidades de algunos grupos de insectos, aves y pequeños mamíferos.

Otro problema que se genera cuando se produce en un ecosistema una fragmentación ya sea natural o antropogénica, es la pérdida de recursos genéticos que se genera por la presencia de especies no deseadas conocidas como especies exóticas invasoras.

La Ley General de Vida Silvestre define en su Artículo 3 Fracción XVIII, especie exótica invasora como;

*"Aquella especie o población que no es nativa, que se encuentra fuera de su ámbito de distribución natural, que es capaz de sobrevivir, reproducirse y establecerse en hábitat y ecosistemas naturales que amenaza la diversidad biológica nativa, la economía o la salud pública"*

Al haber llevado a cabo la eliminación de la vegetación por acciones de despalme para realizar las obras y actividades modificadas que no fueron valoradas y autorizadas por la autoridad federal competente que para este caso es la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, no se dio la oportunidad a dicha autoridad de valorar y emitir las correspondientes medidas preventivas que ayudaran a mitigar o prevenir la presencia, competencia y el posible establecimiento de esta especie exóticas, las cuales sustituyen a las especies nativas.

Otro fenómeno que se ve favorecido por la acción de haber eliminado la vegetación nativa es la fragmentación del ecosistema dejando el suelo desnudo de vegetación propiciando que se presente el fenómeno de la erosión principalmente hídrica y eólica. La erosión hídrica se da cuando la superficie queda desprovista de vegetación y se

<sup>1</sup> Amenazas a los ecosistemas costeros y marinos, y necesidad de una conservación a gran escala, artículo elaborado y publicado por Jennifer Howard-Marine, Vice President, Blue Carbon Program at Conservation International.

B



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

presentan lluvias, las cuales al caer las gotas de agua fragmentan el suelo en pequeñas partículas, las cuales son arrastradas y depositadas en cuerpos de agua ocasionando su asolvamiento.

La erosión eólica, se origina con las corrientes de aire las cuales, dependiendo de la fuerza con que se presenten éstas, desprenden pequeñas partículas del suelo y las transportan en diversas direcciones pudiendo llegar a áreas pobladas en forma de tolvaneras, las cuales llegan a ocasionar daños a la salud en ojos y vías respiratoria.

Asimismo, al no dar cumplimiento a todos y cada uno de los Términos y Condicionantes de la autorización y sus modificaciones, se considera que se ocasionó un daño grave a los recursos naturales, toda vez que al no presentar en tiempo y forma los informes de cumplimiento de Términos y Condicionantes, no se acredita ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental el debido cumplimiento de los programas de manejo y supervisión ambiental, así como la eficacia y el resultado de la aplicación de los planes de manejo y supervisión ambiental, aunado a todo lo anteriormente expuesto al estar el proyecto dentro de un ecosistema costero, el promovente debió prever que las interacciones naturales entre el ecosistema marino y el terrestre son altamente importantes para preservar el equilibrio ecológico, toda vez que los flujos de energía entre el océano y la parte terrestre incluyen para el correcto desarrollo de las funciones y servicios ecosistémicos, cuestión por la cual la vigilancia y la supervisión de los proyectos en estos ecosistemas se debe realizar de manera eficiente y, en ese sentido, se debe evaluar cualquier cambio o deterioro en la conformación del ecosistema donde se desarrolla el proyecto, razón por la cual la entrega en tiempo de los informes de cumplimiento con la debida evidencia de la aplicación de los planes y programas ambientales es de suma importancia, lo que permite evaluar a la autoridad normativa las condiciones en las que se desarrolla el proyecto y si este está llevando a cabo en buenas prácticas ambientales.

NOVENO. En términos del artículo 173, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta autoridad en cuanto a los incumplimientos a la normatividad ambiental federal cometidos por **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "*Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera*", los cuales quedaron debidamente acreditados en la presente Resolución Administrativa, considera:

### A) En cuanto a la gravedad de la infracción

Respecto a la conducta infractora consistente en **no contar con Autorización de modificación en materia de Impacto Ambiental** emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para llevar a cabo la obra consiste en **EUM equipamiento náutico**, al detectarse que ocupa una superficie de **20,438.20 m<sup>2</sup>**, rebasando en aproximadamente **13,530.89 m<sup>2</sup>**, la superficie autorizada que corresponde a **6,907.31 m<sup>2</sup>**, pues al no haberla sometido dicha modificación ante la autoridad normativa, ésta no tuvo oportunidad de determinar los posibles impactos ambientales acumulativos, sinérgicos, significativos o relevantes adicionales que en su caso que se generarían sobre un ecosistema costero donde se desarrolla el proyecto inspeccionado y, por consiguiente, tampoco dicha autoridad normativa tuvo la posibilidad de determinar las medidas necesarias para prevenir y mitigar los impactos ambientales negativos o adversos que se ocasionaría con el desarrollo de las obras modificadas sin autorización, ni de establecer los mecanismos y estrategias adecuadas que permitieran que la modificación realizada se ejecutaran sin generar una afectación al ecosistemas costero, ya que con las actividades de despalme, relleno, nivelación, compactación y acondicionamiento del terreno para llevar a cabo la modificación de obras no consideradas en la autorización de Impacto Ambiental otorgada a través del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08 de fecha nueve de mayo de dos mil ocho y sus modificaciones autorizadas en los oficios resolutivos S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de dos mil nueve y S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once.





Subprocuraduría de Recursos Naturales  
 Dirección General de Impacto Ambiental y  
 Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18  
 Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
 Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
 PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
 DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Además, por las infracciones cometidas por DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., promovente del proyecto "*Construcción, instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera*", consistente en no acreditar el cumplimiento a los Términos y Condicionantes de la autorización y sus modificaciones y ya que la gravedad de sus otras infracciones establecidas radica en la parte administrativa al haberse incurrido de manera recurrente en la presentación de los informes de cumplimiento de términos y condicionantes, la presentación de los planes de manejo y supervisión ambiental y el programa de reforestación, de forma extemporánea y con información faltante, debido a lo cual se determina que la infracción es **grave**, puesto que toda vez que la presentación extemporánea de la información ordenada en los términos y condicionantes de la autorización de Impacto Ambiental y sus modificaciones autorizadas, no permite a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, realizar la evaluación correspondiente de los resultado y la aplicación de los diferentes planes y programas de manejo y supervisión ambiental, y en consecuencia, ordenar o no las medidas de urgente aplicación en caso de que no se estén llevando a cabo buenas prácticas ambientales durante el desarrollo del proyecto.

En ese sentido, bajo la premisa de que se encontraron diversos incumplimientos a los Términos y Condicionantes, a raíz de la visita de inspección practicada por Dirección General, se generan daños al ambiente y los recursos naturales al no haber acreditado el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en la Autorización y sus modificaciones, debido a que los impactos ambientales previamente evaluados por la autoridad ambiental serían contrarrestados siempre que se cumplieran con la implementación de la totalidad de las obligaciones ambientales contenidas en los Términos y Condicionantes señalados, ello a fin de minimizar los impactos ambientales que ocasiona el desarrollo del proyecto inspeccionado.

#### A.1 En cuanto a los daños producidos o que puedan producirse a la salud pública:

No aplica, ya que de las constancias que obran en autos, no se puede determinar que con los señalados incumplimientos a la normatividad ambiental federal se generó un caso de contaminación con repercusiones para la salud pública.

#### A.2 Generación de desequilibrio ecológico:

No aplica, ya que de las constancias que obran en autos, tampoco se puede determinar que con los respectivos incumplimientos se generó un inminente desequilibrio ecológico.

#### A.3. Afectación a los Recursos Naturales o a la Biodiversidad:

De los hechos y omisiones asentados en el Acta de Inspección, se detectó que se llevó a cabo la afectación de una superficie mayor a la autorizada para la instalación identificada como EUM equipamiento náutico, sin contar previamente con la autorización de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por lo que no se permitió que dicha autoridad normativa evaluara los posibles impactos ambientales negativos adicionales que se generarían y pudieran comprometer la biodiversidad, así como el suelo al quedar desprovisto de vegetación y modificado por las actividades de despalme y nivelación. Lo que a su vez contribuye a la fragmentación del ecosistema costero.

El artículo de investigación, elaborado por "Aguilar, C., E. Martínez, y L. Arriaga. 2000. *Deforestación y Fragmentación de Ecosistemas ¿Que tan grave es el problema en México?*, CONABIO. Biodiversidad, 30:7-11".



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Señala lo siguiente:

"(...)

*La deforestación es un proceso que afecta de manera negativa la estructura y el funcionamiento de los ecosistemas. La reducción de la cubierta vegetal ocasiona problemas como modificaciones en los ciclos hídricos y cambios regionales de los regímenes de temperatura y precipitación, favoreciendo con ello el calentamiento global, la disminución en el secuestro de bióxido de carbono, así como la pérdida de hábitats o la fragmentación de ecosistemas.*

*La fragmentación de la vegetación tiene como consecuencia inmediata la reducción del hábitat para las especies, lo que puede ocasionar un proceso de defaunación o desaparición parcial o total de comunidades de algunos grupos como insectos, aves y mamíferos (Dirzo y García, 1992).*

*Las relaciones bióticas y abióticas de las comunidades también se pueden alterar en función del tamaño y la forma de los fragmentos, ya que al modificarse la distribución espacial de los recursos también se modifica su disponibilidad. El grado de interrelación de los fragmentos determina entonces la viabilidad de estas especies en el mediano y largo plazos, ya que si ésta no existe pueden producirse procesos de aislamiento, favorecerse procesos endogámicos o bien llegar hasta la extinción local de algunas especies.*

*La deforestación, por tanto, puede ocasionar la extinción local o regional de las especies, la pérdida de recursos genéticos, el aumento en la ocurrencia de plagas, la disminución en la polinización de cultivos comerciales, la alteración de los procesos de formación y mantenimiento de los suelos (erosión), evitar la recarga de los acuíferos, alterar los ciclos biogeoquímicos, entre otros procesos de deterioro ambiental (FAO 1993, Trani y Giles 1999). En síntesis, la deforestación es una causa de pérdida de la diversidad biológica a nivel genético, poblacional y ecosistémico. (...)"*

De acuerdo con el artículo antes referido, cuando se realiza una deforestación o fragmentación en un ecosistema se presenta una disminución en el secuestro o captura de bióxido de carbono (CO<sub>2</sub>), esta disminución se da porque la vegetación en todas sus formas (herbácea, arbustiva y arbórea) constituyen una de las principales fuentes de captura CO<sub>2</sub>, razón por la cual se les conoce a los ecosistemas vegetales como resumideros de carbono. Al eliminar la vegetación se perdió la función de captura de este gas (CO<sub>2</sub>) quedando libre en el medio ambiente.

En el artículo de *Aguilar, C., et al*, también hace mención que con fragmentación de un ecosistema se favorece la pérdida de hábitats. Tomando en cuenta a un ecosistema como la unidad funcional básica de interacción de los organismos vivos entre sí y de éstos con el ambiente, en un espacio y tiempo determinados, cuando este se ve afectado en su constitución por actividades como la deforestación que ocasiona una fragmentación, los organismos vivos que interaccionan en él emigran a ecosistemas colindantes con características iguales o muy similares en busca de alimento, refugio y anidación, esta emigración puede ser temporal o permanente todo depende de las acciones que se realicen en el ecosistema. Así tenemos que, cuando la fragmentación de un ecosistema es producida por un cambio de uso de suelo, representa una serie de problemas a los ecosistemas.

Se suma a lo anterior, que además de que se contribuye a la fragmentación del ecosistema, se propia la presencia especies exóticas invasoras, en el área que quedaría desprovista de vegetación. Si se considera que estas especies con frecuencia no cuenta con depredadores naturales, las poblaciones de estas especies crecen de manera abundante y en ocasiones hasta descontroladas. Cuando las especies exóticas invasoras llegan a establecerse en un ecosistema son agentes de cambio y representan una amenaza para la diversidad biológica nativa, por su comportamiento invasor y por el riesgo de contaminación genética; además, constituyen una de las principales causas de pérdida de recursos genéticos y biodiversidad a nivel mundial.



30470



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Cuando se presenta una deforestación por fenómenos naturales o actividades antropogénicas, como la que se llevó a cabo en un ecosistemas costero, pueden surgir de manera espontánea las especies exóticas invasoras, hay que tener en cuenta que estas especies presentan una muy buena adaptabilidad climatológica y edafológica, además, tienen otra cualidad y es que son de muy rápido crecimiento, con estas cualidades, pueden inhibir de manera considerable el surgimiento de las especies autóctonas o nativas, cuando las especies nativas comienzan a surgir las especies exóticas invasoras, ya se han establecido, esto representa una desventaja en las especies nativas ya que por naturaleza las plantas compiten por nutrientes y luz solar (fototropismo), esta última es muy importante para su desarrollo vascular y crecimiento ya que a mayor cantidad de luz mayor crecimiento. Cuando una planta no recibe la suficiente cantidad de luz solar su crecimiento se ve reducido y muchas de sus funciones se ven disminuidas, haciéndola más susceptibles a plagas y enfermedades.

El establecimiento de especies exóticas invasoras en cualquier ecosistema ocasiona severas modificaciones en sus factores bióticos, uno de los que se presenta de manera inmediata, se desprende del hecho que se da cuando la fauna del lugar tiene que desplazarse a las áreas limítrofes en busca de alimentación, refugio y anidación, ya que las especies exóticas invasoras no forman parte de la dieta de los herbívoros nativos, a este hecho se le conoce como migración y esta puede ser temporal, si el ecosistema se regenera de manera rápida con su cubierta original, o permanente cuando el ecosistema no recobra su estado original.

Además, de los hechos u omisiones asentados en el Acta de Inspección, con motivo de la inspección, no acreditó el cumplimiento total de los Términos y Condicionantes establecidos en la Autorización y sus modificaciones, así como de las medidas de prevención y mitigación señaladas en la Manifestación de Impacto Ambiental, por lo tanto, los impactos ambientales generados por las actividades no fueron mitigados o contrarrestados, provocando afectación a los recursos naturales y a la biodiversidad, generando daño al ambiente y los recursos naturales; además, de que no se advirtió la eficacia y el resultado de la aplicación de los planes de manejo y supervisión ambiental. Aunado a anterior, al estar el proyecto dentro de un ecosistema costero, la promovente debió prever que las interacciones naturales entre el ecosistema marino y el terrestre son altamente importantes para preservar el equilibrio ecológico, toda vez que lo flujos de energía entre el océano y la parte terrestre incluyen para el correcto desarrollo de las funciones y servicios ecosistémicos, cuestión por la cual la vigilancia y la supervisión de los proyectos en estos ecosistemas se debe realizar de manera eficiente y, en ese sentido, se debe reportar cualquier cambio o deterioro en la conformación del ecosistema donde se desarrolla el proyecto, razón por la cual la entrega en tiempo de los informes de cumplimiento con la debida evidencia de la aplicación de los planes y programas ambientales es de suma importancia, lo que permite a la autoridad normativa evaluar las condiciones en las que se desarrolla el proyecto y si este está llevando a cabo en buenas prácticas ambientales. Por lo anterior, se determina que se ocasionó afectación a los recursos naturales por el desarrollo del proyecto de "Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera".

#### A.4 En cuanto a que se hayan rebasado los límites establecidos en la norma oficial mexicana aplicable:

No aplica, ya que no existe alguna norma oficial mexicana que prevea la construcción u operación de un proyecto de similares características a las del proyecto "Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera", por lo que no es posible determinar respecto si se rebasaron los límites establecidos en alguna norma oficial mexicana.

#### B). En cuanto a las condiciones económicas del infractor

Al respecto, de conformidad al punto de Acuerdo SEXTO del Acuerdo de Emplazamiento de dos de mayo de dos mil veintitrés, notificado personalmente el diecisiete del mismo mes y año, por el cual se señaló la previsión legal para

B





Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

efectos de que **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", acreditara sus condiciones económicas, para el efecto previsto en el artículo 22, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, respecto de no imponer una multa excesiva, para el supuesto de que se acrediten las posibles infracciones, a lo que la promovente no presentó medios de prueba para acreditar sus condiciones económicas.

De la instrumental de actuaciones que comprende el expediente que se resuelve, se desprende la Escritura pública notarial 55, 561 (cincuenta y cinco mil quinientos sesenta y uno), libro mil quinientos nueve de treinta de abril de dos mil diecinueve, pasada ante la fe pública del Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, Titular de la Notaría número doscientos dieciocho en la Ciudad de México, en el que se hace constar la protocolización de las resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea de socios "Desarrolladora La Ribera" Sociedad de Responsabilidad de Capital Variable, en la que se advirtió lo siguiente:

- - - VIII.- AUMENTO DE CAPITAL.- Que por instrumento número cincuenta y un mil cien, de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil diecisiete, ante mí, se hizo constar la protocolización de las Resoluciones Unánimes de Socios de la Sociedad, de fecha treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciséis, en la que se acordó, entre otros: (i) aumentar el capital social en la parte variable, para quedar fijado en la suma de CIENTO DIEZ MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS PESOS, MONEDA NACIONAL; y (ii) la disminución de capital social de la Sociedad en la parte variable, consistente en la cantidad de CIENTO CINCO MILLONES SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar el capital variable en la suma de NOVECIENTOS DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL, DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS, MONEDA NACIONAL y el capital fijo en la cantidad de CIEN MIL PESOS MONEDA NACIONAL. - - -

Documento que se le ha otorgado valor probatorio, el cual resulta una prueba idónea y viable para determinar que **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, cuenta con la capacidad económica y suficiente para solventar la sanción pecuniaria.

Además, del oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08**, de nueve de mayo de dos mil ocho y las modificaciones autorizadas en los oficios **S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09**, de veintidós de octubre de dos mil nueve y **S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11**, de veintiocho abril de dos mil once, emitidos a favor de **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, lo que significa que para su emisión, el promovente tuvo que cubrir los gastos que significan los estudios, la tramitación y la obtención de la *Autorización* para la modificación de obras para el proyecto "**Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", no obstante durante la visita los inspectores actuantes asentaron a foja treinta a cuarenta y cinco del Acta, diversas estructuras en etapa de preparación y construcción respecto a las estructuras que comprende el proyecto inspeccionado, lo que significa que la empresa tuvo que llevar a cabo los gastos de los estudios, renta y/o compra de maquinaria, pago de nómina, transporte, seguros, pago de servicios de retiro de residuos, entre otros gasto que tuvo que realizar para llevar a cabo todas las obras y actividades inherentes.

Aunado a lo anterior, se aprecia del instrumento de garantía consistente en una póliza de fianza con número 1855897-0000 a nombre de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con una vigencia de treinta de junio de dos mil diecisiete al veintinueve de junio de dos mil dieciocho, por la cantidad de \$50,104.78 (cincuenta mil ciento cuatro

B





0480

Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,**  
**PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN**  
**DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"**

78/100 M.N.), lo que significa que **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, tuvo que llevar a cabo el pago de la misma.

Por lo que del estudio y valoración de las documentales que obran en autos, así como de las que se allegó esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en términos de los artículos 79, 197, 202 y 210-A, del Código Federal de Procedimientos Civiles y 50, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se advierte que **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", cuenta con la capacidad económica y suficiente para solventar la sanción pecuniaria que esta autoridad imponga en la presente Resolución Administrativa y que deriva de las infracciones cometidas.

#### C). En cuanto a la reincidencia del infractor

La palabra reincidencia, proviene de la voz latina incidere que significa "recaer, volver a", en materia penal, se entiende que es la "comisión de un delito igual o de la misma especie después del cumplimiento total o parcial de la remisión de la pena impuesta por otro anteriormente cometido", en esta tesitura, se considera que reincidente es aquella persona que una vez sancionada por el incumplimiento a alguna disposición legal, comete o realiza alguna acción u omisión (según sea el caso) de la misma especie que aquella por la que fue sancionado por primera vez, por lo que en ese sentido, es de mencionarse que de una revisión a los archivos de esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, no se encontró expediente alguno abierto a nombre de **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", en materia de Impacto Ambiental, en específico de las infracciones al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita entre otros, por lo que se desprende que **no es reincidente**.

#### D). El carácter intencional o negligente de la acción u omisión constitutiva de la infracción

El incumplimiento a la obligación contenida en el artículo 28 primer párrafo fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por parte de **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", se considera que fue de manera intencional, ya que para calificar la conducta infractora de esta manera, se requiere la concurrencia de dos factores a saber: uno **cognoscitivo** que se traduce en tener conocimiento de lo que se hace, es decir, de los actos que lleva a cabo una persona (el saber cómo se conduce, el actuar, con independencia de la regulación jurídica que pudiese convertirla en ilegal o infractora); y que en el caso concreto implicó el saber que para llevar cabo la modificación de la superficie autorizada para la instalación identificada como **EUM equipamiento náutico**, la empresa requería anticipadamente de una Autorización de modificación en materia de Impacto Ambiental y que incurrió de manera recurrente en la presentación de los informes de cumplimiento de términos y condicionantes, la presentación de los planes de manejo y supervisión ambiental y el programa de reforestación, de forma extemporánea y con información faltante. Al ser extemporánea la presentación de la información ordenada en los términos y condicionantes de los resolutivos y sus modificaciones, no se permitió a la autoridad normativa realizar la evaluación correspondiente de los resultado y la aplicación de los diferentes planes y programas de manejo y supervisión ambiental y, en su caso, determinar la instrumentación o no de medidas de urgente aplicación de no estarse

8



Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

implementando buenas prácticas ambientales durante el desarrollo del proyecto, aunado a un elemento volitivo que se traduce en un querer, esto es, en un ejercicio de la voluntad, en el que a pesar de que la promovente sabía que debía contar con dicha autorización, no la tramitó ni obtuvo y aun así llevó a cabo dicho proyecto.

En este tenor, se considera que dicha infracción fue de carácter intencional, ya que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V., promovente del proyecto "Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera", tenía conocimiento de la superficie autorizada para el equipamiento náutico y de las obligaciones establecidas en la Autorización y sus modificaciones, tan es así, que esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 50 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se allega de los elementos de prueba que considera procedentes, por lo que se llevó a cabo una consulta en la página de internet <https://apps1.semarnat.gob.mx:8443/consultatramite/inicio.php>, en la que se colocó la clave 03BS2008T0003, que corresponde al oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, expedido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, obteniendo la información que se observa en la siguiente captura de pantalla:

**Estado Actual del Trámite** NÚM. 09/MP/1364/02/08

**TRÁMITE:** VENTA PARCELAR. AMO AL NO INCLuye RIESGOS  
**Proyecto:** CONSTRUCCION, INSTALACION Y OPERACION DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURISTICO NAUTICO LA RIBERA  
**Núm. Proyecto:** 03BS2008T0003

**NRA:** 01810300811  
**Entidad de Origen:** Ciudad de México  
**Fecha de Ingreso:** 18/03/2008  
**Situación Actual:** RESULTADO EXPEDIDO AL PROMOVENTE O GESTOR, TRÁMITE CONCLUIDO

**Historial del Trámite**

FECHA	SITUACIÓN DEL ESTADO DEL TRÁMITE
18/03/2008	RECEPCION DEL TRÁMITE EN VENTANILLA
18/03/2008	TRÁMITE ENVIADO AL RESPONSABLE DEL SECTOR
18/03/2008	ANÁLISIS PRELIMINAR POR EL ENCARGADO DE SECTOR
18/03/2008	TRÁMITE ENVIADO AL EVALUADOR DEL SECTOR
18/03/2008	TRÁMITE EN EVALUACION
09/05/2008	ELABORA PROPUESTA DE OFICIO RESOLUTIVO Y TURMA A REVISIÓN DEL RESPONSABLE DEL SECTOR
09/05/2008	REVISIÓN POR ENCARGADO DE SECTOR
09/05/2008	RESOLUTIVO ENVIADO A REVISIÓN DEL DIRECTOR DE ÁREA
09/05/2008	OFICIO RESOLUTIVO EN LA DIRECCION DE ÁREA
09/05/2008	RESOLUTIVO TURMADO A REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN DEL D. G.
09/05/2008	RECEPCION DEL OFICIO RESOLUTIVO PARA REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN DEL DIRECTOR GENERAL
09/05/2008	RESOLUTIVO FIRMADO POR EL DIRECTOR GENERAL
09/05/2008	RESOLUTIVO ENVIADO AL PRODUCTO DE VENTANILLA PARA SU ENTREGA AL PROMOVENTE
09/05/2008	NOTIFICACION AL PROMOVENTE O GESTOR
12/05/2008	RESOLUTIVO ENTREGADO AL PROMOVENTE O GESTOR, TRÁMITE CONCLUIDO

En ese sentido, se corrobora que el oficio resolutivo mencionado, fue notificado al promovente el nueve de mayo de dos mil dos mil ocho, por lo que, de la información obtenida en la página de internet citada, valorada en términos de los artículos 79, 88, 197, 210-A y 217, del Código Federal de Procedimientos Civiles, de conformidad con la tesis que se cita a continuación, misma que es aplicable por identidad de razón:

"INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de



Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.  
Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez."  
Tesis: I.4o.A.110 A (10a.), Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, 2017009, 4 de 40, Tribunales Colegiados de Circuito, Libro 54, mayo de 2018, Tomo III, página 2579.

Se advierte que **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", conocía plenamente los Términos y Condicionantes ordenados en el oficio resolutivo en estudio; sin embargo, no obra en autos, a la fecha de emisión de la presente Resolución Administrativa, documental alguna con la que acredite el total cumplimiento de las obligaciones ambientales contenidas en dicho oficio resolutivo; en razón de lo anterior, se actualiza el elemento cognoscitivo.

Por lo que, al concatenar los elementos cognoscitivo y volitivo, los cuales se acaban de demostrar, se acredita el carácter intencional de la infracción cometida.

**E). El beneficio directamente obtenido**

En cuanto al beneficio obtenido por la infractora, respecto de no haber tramitado la modificación la Autorización en materia de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales para incrementar la superficie que ocuparía la instalación identificada como **EUM equipamiento náutico**, consistió en que no erogó los gastos para realizar el estudio o dictamen en materia de Impacto Ambiental para determinar si las obras inspeccionadas ocasionarían un impacto ambiental adverso al ambiente, erogaciones pecuniarias que el infractor dejó de hacer, en perjuicio del medio ambiente y los recursos naturales.

**DÉCIMO.** Con fundamento en el artículo 171 fracción II inciso a) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y en vista de lo descrito en el Considerando SEXTO de la presente Resolución Administrativa, es procedente sancionar a que **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", con la **CLAUSURA TEMPORAL PARCIAL** de la obra consiste en: la instalación **EUM equipamiento náutico**, al detectarse que ocupa una superficie de 20,438.20 m<sup>2</sup>, rebasando en aproximadamente 13,530.89 m<sup>2</sup> la superficie autorizada que corresponde a 6,907.31 m<sup>2</sup>.

Lo anterior, en virtud de que como se desprende del Considerando SEXTO de esta Resolución Administrativa, **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", no acreditó el cumplimiento de las medidas correctivas, ordenadas por esta Dirección General, en el punto QUINTO del Acuerdo de Emplazamiento de dos de mayo de dos mil veintitrés, en virtud de lo siguiente:

No acreditó el cumplimiento de la medida correctiva 3, consistente en presentar a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, en un **plazo no mayor a diez días hábiles**, contados a partir del día





Expediente Administrativo: PFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, el original para su cotejo, o en su defecto, copia certificada de la Modificación a la Autorización en materia de Impacto Ambiental que para tal efecto haya emitido la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para la ampliación en la superficie de ocupación en 13,530.89 m<sup>2</sup> para la obra denominada EUM equipamiento náutico.

La promovente, no presentó prueba alguna al respecto para acreditar su cumplimiento.

En tal virtud, se ordena colocar los sellos correspondientes a la **CLAUSURA TEMPORAL PARCIAL** impuesta como sanción, a que se refiere el presente Considerando, de conformidad con lo establecido en el artículo 174 párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el cual establece que se debe levantar acta detallada de la diligencia, observando las disposiciones aplicables a la realización de inspecciones. Por lo que se ordena comisionar a los inspectores federales adscritos a esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente para que lleven a cabo la imposición de los sellos correspondientes y levanten el acta circunstanciada para tal efecto. Es de señalar que la clausura tiene todos sus efectos legales aun cuando no se coloquen los sellos con la leyenda de "Clausura".

No es óbice a lo anterior, señalar que para el caso de que los sellos que se impongan sufran algún daño derivado del paso del tiempo y las condiciones climatológicas, se requiere a cuando **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "*Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera*", que haga del conocimiento de esta autoridad dicha circunstancia, a efecto de reponer los mismos con la colocación de nuevos sellos de clausura.

La infractora deberá atender la imposición de la sanción que le es decretada en el presente Considerando consistente en la **CLAUSURA TEMPORAL PARCIAL** de las obras señaladas en los párrafos que anteceden; apercibida de que en caso de no acatar la misma se procederá por parte de esta autoridad en términos de lo dispuesto por los artículos 187 y 420 QUATER, fracción V del Código Penal Federal.

En este orden de ideas, es de resaltarse que la Clausura permanecerá hasta que cuando **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "*Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera*", acredite ante esta Dirección General, que dio cumplimiento a la **TERCERA** medida correctiva que se ordena en el **CONSIDERANDO DÉCIMO SEGUNDO** de la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 174 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en concordancia con el artículo 57, del Reglamento de la mencionada Ley en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

**DÉCIMO PRIMERO.** Por todo lo expuesto en los Considerandos anteriores, y con fundamento en el artículo 171 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y de conformidad con el artículo 77 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria al presente procedimiento administrativo, es procedente imponer a **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "*Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera*", las siguientes sanciones:

1. Por lo que hace al incumplimiento al artículo 47 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en

20





Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

cita, debido a que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no acreditó haber dado cumplimiento al **TÉRMINO PRIMERO** en relación con los **TÉRMINOS CUARTO y SEXTO**, del oficio número **S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08**, de fecha nueve de mayo de dos mil ocho, así como al **punto de Acuerdo Segundo y Condicionante 1** de la modificación autorizada a través del oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09**, de veintidós de octubre de dos mil nueve y del **punto de Acuerdo Segundo y Condicionante 1, y Cuarto** de la segunda modificación autorizada en el oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11**, de veintiocho abril de dos mil once, por no acreditar que cuenta con la Autorización en materia de Impacto Ambiental para modificar las instalaciones identificadas como **EUM equipamiento náutico**, al detectarse que ocupa una superficie de **20,438.20 m<sup>2</sup>**, rebasando en aproximadamente **13,530.89 m<sup>2</sup>** la superficie autorizada que corresponde **6,907.31 m<sup>2</sup>**; considerando los elementos individualizadores de la sanción que fueron motivados, conforme a los cuales, la conducta es considerada **grave, intencional** y con ella el infractor **obtuvo un beneficio directo**, sin ser reincidente; por lo que, tomando en cuenta las condiciones económicas del infractor, se impone la sanción consistente en una multa de **\$259,350.00** (doscientos cincuenta y nueve mil trescientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), equivalente a **2,500** unidades de medida y actualización vigente a la fecha de imposición de la Resolución Administrativa PFFPA/4.1/2C.27.5/00051-22/013/2023 de diecinueve de junio de dos mil veintitrés, cuyo valor diario al momento de imponer la sanción asciende a **\$103.74 pesos (ciento tres pesos 74/100 M.N.)**, de conformidad con el "*Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo*", publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, así como con el documento titulado "*Unidad de Medida y Actualización*", publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil veintitrés.

2. Por lo que hace al incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracción VII, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° primer párrafo inciso O) fracción I, del Reglamento en cita, debido a que **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, no acreditó haber dado cumplimiento al **TÉRMINO TERCERO** del oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08**, de nueve de mayo de dos mil ocho, al no acreditar que cuenta con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie de 38.2858 hectáreas; considerando los elementos individualizadores de la sanción que fueron motivados, conforme a los cuales, la conducta es considerada **grave, intencional** y con ella el infractor **obtuvo un beneficio directo**, sin ser reincidente; por lo que, tomando en cuenta las condiciones económicas del infractor, se impone la sanción consistente en una multa de **\$363,090.00** (trescientos sesenta y tres mil noventa pesos 00/100 M.N.), equivalente a **3,500** unidades de medida y actualización vigente a la fecha de imposición de la Resolución Administrativa PFFPA/4.1/2C.27.5/00051-22/013/2023 de diecinueve de junio de dos mil veintitrés, cuyo valor diario al momento de imponer la sanción asciende a **\$103.74 pesos (ciento tres pesos 74/100 M.N.)**, de conformidad con el "*Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo*", publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, así como con el documento titulado "*Unidad de Medida y Actualización*", publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil veintitrés.
3. Por lo que hace al incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; en relación con las obligaciones previstas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, de dicho Reglamento, porque **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, presuntamente no dio cumplimiento a todos los Términos y Condicionantes establecidos en el oficio resolutivo **S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08**, de nueve de mayo de dos mil ocho y las modificaciones autorizadas en los oficios **S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09**, de veintidós de octubre de dos mil nueve y **S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11**, de veintiocho abril de dos mil once, por medio de los cuales se autorizó de manera condicionada en materia de impacto ambiental el desarrollo del proyecto "*Construcción, Instalación, y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera*", al tenor de lo siguiente:



B



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

- a) Incumplimiento al TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 1 del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho y el punto de Acuerdo Quinto del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once, éste último relativo a la segunda modificación autorizada; ya que la empresa promovente no acreditó la implementación y los resultados obtenidos con la aplicación de las medidas de prevención y mitigación, ya que únicamente hace referencia a los acuses de entrega de siete Informes de Términos y Condicionantes ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sin que entregará información o documentación adicional que evidencie las acciones realizadas para el cumplimiento de esta obligación.
- b) Incumplimiento al TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 4 del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho y el punto de Acuerdo Quinto del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once, éste último relativo a la segunda modificación autorizada; porque la empresa presentó, de manera extemporánea, ante la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la ubicación del o los accesos públicos a la zona federal marítimo terrestre con que contaría el proyecto inspeccionado.

Considerando los elementos individualizadores de la sanción que fueron motivados, conforme a los cuales, la conducta es considerada grave, intencional y con ella el infractor obtuvo un beneficio directo, sin ser reincidente; por lo que, tomando en cuenta las condiciones económicas del infractor, se impone la sanción consistente en una multa de \$285,285.00 (doscientos ochenta y cinco mil doscientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.), equivalente a 2,750 unidades de medida y actualización vigente a la fecha de imposición de la Resolución Administrativa PFFPA/4.1/2C.27.5/00051-22/013/2023 de diecinueve de junio de dos mil veintitrés, cuyo valor diario al momento de imponer la sanción asciende a \$103.74 pesos (ciento tres pesos 74/100 M.N.), de conformidad con el "Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo", publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, así como con el documento titulado "Unidad de Medida y Actualización", publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil veintitrés.

- 4. Por lo que hace al incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita, ya que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no acreditó haber dado cumplimiento al TÉRMINO NOVENO del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, ya que presentó los informes anuales de manera incompleta y extemporánea en la entonces Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur; considerando los elementos individualizadores de la sanción que fueron motivados, conforme a los cuales, la conducta es considerada grave, intencional y con ella el infractor obtuvo un beneficio directo, sin ser reincidente; por lo que, tomando en cuenta las condiciones económicas del infractor, se impone la sanción consistente en una multa de \$51,870.00 (ciento y un mil ochocientos setenta pesos 00/100 M.N.), equivalente a 500 unidades de medida y actualización vigente a la fecha de imposición de la Resolución Administrativa PFFPA/4.1/2C.27.5/00051-22/013/2023 de diecinueve de junio de dos mil veintitrés, cuyo valor diario al momento de imponer la sanción asciende a \$103.74 pesos (ciento tres pesos 74/100 M.N.), de conformidad con el "Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo", publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, así como con el documento titulado "Unidad de Medida y Actualización", publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil veintitrés.

3





483

Subprocuraduría de Recursos Naturales  
Dirección General de Impacto Ambiental y  
Zona Federal Marítimo Terrestre

Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

5. Por lo que hace al incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita; toda vez que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no acreditó haber dado cumplimiento a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 4 y Quinto establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, por no presentar el Programa de Reforestación y el avance de su implementación: considerando los elementos individualizadores de la sanción que fueron motivados, conforme a los cuales, la conducta es considerada **grave, intencional** y con ella el infractor **obtuvo un beneficio directo**, sin ser reincidente; por lo que, tomando en cuenta las condiciones económicas del infractor, se impone la sanción consistente en una multa de **\$311,220.00** (trescientos once mil doscientos veinte pesos 00/100 M.N.), **equivalente a 3,000** unidades de medida y actualización vigente a la fecha de imposición de la Resolución Administrativa PFFA/4.1/2C.27.5/00051-22/013/2023 de diecinueve de junio de dos mil veintitrés, cuyo valor diario al momento de imponer la sanción asciende a **\$103.74 pesos (ciento tres pesos 74/100 M.N.)**, de conformidad con el "Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo", publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, así como con el documento titulado "Unidad de Medida y Actualización", publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil veintitrés.
  
6. Por lo que hace al incumplimiento al artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracción , fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento en cita, debido a que DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V., no acreditó haber dado cumplimiento a los puntos de Acuerdo Segundo Condicionante 5 y Quinto establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, ya que si bien presentó el documento "Programa de Monitoreo de la Calidad del Agua – En el área de la ampliación de la Escollera Norte, Modificación del Proyecto Zona de Marina Proyecto Costa Palmas", lo cierto es que respecto a su implementación sólo se presentaron los resultados relativos al año dos mil diecinueve, cuando la obligación de presentar dichos resultados era a partir del año dos mil doce, es decir, al año de haberse autorizado a la promovente la segunda modificación a través del oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once; aunado a lo anterior, en los resultado presentados correspondientes al año dos mil diecinueve, no se desprende en qué periodo de tiempo se llevaron a cabo los muestreos, ni la ubicación georreferenciada de los sitios donde se tomaron las muestras del monitoreo realizado; considerando los elementos individualizadores de la sanción que fueron motivados, conforme a los cuales, la conducta es considerada **grave, intencional** y con ella el infractor **obtuvo un beneficio directo**, sin ser reincidente; por lo que, tomando en cuenta las condiciones económicas del infractor, se impone la sanción consistente en una multa de **\$311,220.00** (trescientos once mil doscientos veinte pesos 00/100 M.N.), **equivalente a 3,000** unidades de medida y actualización vigente a la fecha de imposición de la Resolución Administrativa PFFA/4.1/2C.27.5/00051-22/013/2023 de diecinueve de junio de dos mil veintitrés, cuyo valor diario al momento de imponer la sanción asciende a **\$103.74 pesos (ciento tres pesos 74/100 M.N.)**, de conformidad con el "Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo", publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, así como con el documento titulado "Unidad de Medida y Actualización", publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil veintitrés.

Esta autoridad, considerando los elementos individualizadores de la sanción que fueron motivados, conforme a los cuales, la conducta es considerada **grave, intencional** y con ella el infractor **obtuvo un beneficio directo**, sin ser reincidente; por lo que, tomando en cuenta las condiciones económicas del infractor, se impone la sanción consistente en una multa por el monto total de **\$1,582,035.00 (un millón quinientos ochenta y dos mil treinta y cinco pesos**

B





Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

00/100 M.N.), equivalentes a 15,250 unidades de medida y actualización vigente la fecha de imposición de la Resolución Administrativa PFFPA/4.1/2C.27.5/00051-22/013/2023 de diecinueve de junio de dos mil veintitrés, cuyo valor diario al momento de imponer la sanción asciende a \$103.74 pesos (ciento tres pesos 74/100 M.N.), de conformidad con el "Decreto por el que se declaran reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo", publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, así como con el documento titulado "Unidad de Medida y Actualización", publicado en el Diario Oficial de la Federación el diez de enero de dos mil veintidós.

Sustentan lo anterior las tesis de jurisprudencia, localizables con los registros digitales 179310, 2010145, que llevan por rubro: **EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE. LAS SANCIONES QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 171 DE LA LEY GENERAL RELATIVA, POR VIOLACIONES A SUS PRECEPTOS Y A LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES QUE DE ELLA EMANAN, NO TRANSGREDE LAS GARANTÍAS DE LEGALIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA Y MULTAS POR INFRACCIONES FISCALES. EL ARTÍCULO 82, FRACCIÓN I, INCISO D), DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN NO ESTABLECE UNA MULTA EXCESIVA DE LAS PROHIBIDAS POR EL ARTÍCULO 22 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**, respectivamente.

En razón de lo anterior, con el propósito de facilitar el trámite de pago de la multa impuesta en la presente resolución, ante las instituciones bancarias, se hace del conocimiento de la infractora, el siguiente instructivo:

**Paso 1:** Ingresar a la dirección electrónica:

<http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/e5/hlogin.aspx>

**Paso 2:** Registrarse como usuario.

**Paso 3:** Ingrese su usuario y contraseña.

**Paso 4:** Seleccionar el icono de PROFEPA.

**Paso 5:** Seleccionar en el campo de Dirección General: PROFEPA-MULTAS.

**Paso 6:** Presionar el icono de buscar y dar "enter".

**Paso 7:** Seleccionar el nombre o descripción del trámite: Multas impuestas por la PROFEPA.

**Paso 8:** Seleccionar la entidad en la que se realizará el pago.

**Paso 9:** Llenar el campo de cantidad a pagar con el monto de la multa.

**Paso 10:** Seleccionar el campo de calcular pago

**Paso 11:** Seleccionar el campo "opción Hoja de pago en ventanilla".

**Paso 12:** Imprimir o guardar la "Hoja de Ayuda".

**Paso 13:** Realizar el pago ya sea por Internet a través de los portales bancarios autorizados por el SAT o bien, en las ventanillas bancarias utilizando la "Hoja de Ayuda".

**Paso 14:** Presentar ante esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, un escrito libre con el original del pago realizado y, en su caso copia para cotejo.

En términos de lo dispuesto por los artículos 169 párrafo penúltimo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 62 párrafos segundo y tercero, del Reglamento de dicha Ley en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se le hace saber a **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", que podrán solicitar la modificación o revocación de la multa impuesta si acredita en tiempo y forma el cumplimiento de las medidas correctivas que esta autoridad le ordene en la presente Resolución Administrativa.

Lo anterior, ajustándose a la observancia del artículo 62, del Reglamento de dicha Ley en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el cual establece que la solicitud deberá presentarse en un plazo de quince días contados a partir del vencimiento del último plazo concedido para la realización de las medidas correctivas.





Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

En términos de lo dispuesto por el artículo 173 último párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se le hace saber a **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", que podrá solicitar la **conmutación de la misma** por una inversión equivalente que genere un beneficio directo para la protección, preservación o restauración del ambiente y los recursos naturales, entre otros proyectos pueden considerarse los siguientes:

1. Adquisición e instalación de equipo para evitar la contaminación no relacionado con las obligaciones legales de la empresa sancionada;
2. Acciones dentro del Programa de Auditoría Ambiental en términos de los artículos 38 y 38 Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que se dirijan a realizar el examen metodológico de las operaciones de la empresa sancionada, respecto de la contaminación y el riesgo que generan, el grado de cumplimiento de la normatividad ambiental y de los parámetros internacionales y de buenas prácticas de operación e ingeniería aplicables, con el objeto de definir las medidas preventivas y correctivas necesarias para proteger el medio ambiente;
3. Acciones de difusión de información ambiental en términos de lo dispuesto por los artículos 3 fracciones XXVI y XXVII, 15 fracción VI, 158 fracción V, 159 Bis 3 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente;
4. Acciones de educación ambiental que en términos de los artículos 15 fracción XX, 39 y 41, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, promuevan la incorporación de contenidos ecológicos, desarrollo sustentable, mitigación, adaptación y reducción de la vulnerabilidad ante el cambio climático, protección del ambiente, conocimientos, valores y competencias, en los diversos ciclos educativos; investigación científica y tecnológica, planes y programas para la formación de especialistas y para la investigación de las causas y efectos de los fenómenos ambientales, Asimismo, programas académicos que generen conocimientos estratégicos acerca de la naturaleza, la interacción entre los elementos de los ecosistemas, incluido el ser humano, la evolución y transformación de los mismos; y aquellos programas que fomenten la prevención, restauración, conservación y protección del ambiente;
5. Acciones de mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático; o
6. Acciones en beneficio de las áreas naturales protegidas; creación de áreas destinadas voluntariamente a la conservación; así como medidas para la conservación de la flora, fauna y los ecosistemas en términos de lo dispuesto por el Título Segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; entre otros.

Lo anterior, ajustándose a la observancia del artículo 63, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el cual establece que la solicitud deberá presentarse **en un plazo de quince días** contados a partir de la notificación de la Resolución Administrativa que impuso la multa que corresponda.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Con fundamento en el artículo 169, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como 57 y 58 primer párrafo, del Reglamento de la citada Ley en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en vista de los incumplimientos a la normatividad ambiental acreditados en el Considerando **SEXTO**, así como a la afectación ocasionada derivada de los mismos, se requiere a **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", que den cumplimiento en un **plazo no mayor a diez días hábiles**, contados a partir del día hábil siguiente a aquél que surta efectos la notificación del presente Acuerdo de Emplazamiento, de conformidad con el artículo 32, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria a la materia, a las **medidas correctivas** siguientes:



Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

1. Presentar el original para su cotejo, o en su defecto, copia certificada de la Modificación a la Autorización en materia de Impacto Ambiental que para tal efecto haya emitido la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para la ampliación en la superficie de ocupación en 13,530.89 m2 para la obra denominada EUM equipamiento náutico. Lo anterior, en cumplimiento al **TÉRMINO PRIMERO** en relación con los **TÉRMINOS CUARTO, SEXTO y DÉCIMO PRIMERO**, del oficio número S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho, así como al **punto de Acuerdo Segundo y Condicionante 1** de la modificación autorizada a través del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/6924/09, de veintidós de octubre de dos mil nueve y del **punto de Acuerdo Segundo y Condicionante 1, y Cuarto** de la segunda modificación autorizada en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho abril de dos mil once.
2. Presentar el original para su cotejo, o en su defecto, copia certificada de la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para una superficie de 38.2858 hectárea que para tal efecto emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; relativo al cumplimiento del **TÉRMINO TERCERO** del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho.
3. Presentar evidencia documental relativa a la implementación y los resultados obtenidos con la aplicación de las medidas de prevención y mitigación; en cumplimiento al **TÉRMINO OCTAVO, Condicionante 1** del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/1473/08, de nueve de mayo de dos mil ocho y el punto de Acuerdo Quinto del oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once, éste último relativo a la segunda modificación autorizada.
4. Presentar el Programa de Reforestación y un informe detallado del avance y resultados de su implementación. Lo anterior, en cumplimiento a los puntos de **Acuerdo Segundo Condicionante 4 y Quinto** establecidos en el oficio resolutivo S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once.
5. Presentar un informe detallado de la implementación del "Programa de Monitoreo de la Calidad del Agua – En el área de la ampliación de la Escollera Norte, Modificación del Proyecto Zona de Marina Proyecto Costa Palmas", desde el año dos mil doce a la presente anualidad en que se emite esta Resolución Administrativa. El informe aludido debe incluir las fechas y ubicación georreferenciada de los sitios de muestreo, los resultados de las pruebas de laboratorios, así como el análisis y conclusiones derivados de dichos resultados. Lo anterior, en cumplimiento a los puntos de **Acuerdo Segundo Condicionante 5 y Quinto** establecidos en el oficio resolutivo, S.G.P.A./DGIRA/DG/3315/11, de veintiocho de abril de dos mil once.

Se aperece a **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", que en caso de no cumplir con las medidas correctivas ordenadas en los párrafos que preceden, se estará a lo dispuesto en el capítulo IV del Código Penal Federal, en relación con los delitos contra la gestión ambiental, en su artículo 420 Quater fracción V, que a la letra dice:

*"Artículo 420 QUATER.- Se impondrá pena de uno a cuatro años de prisión y de trescientos a tres mil días multa, a quien:*

*(...)*

*V.- No realice o cumpla las medidas técnicas correctivas o de seguridad necesarias para evitar un daño o riesgo ambiental que la autoridad administrativa o judicial le ordene o imponga."*

Ello con independencia de la facultad de esta autoridad de imponer, además de la sanción o sanciones que procedan conforme al artículo 171, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, una multa adicional, por cada día que transcurra sin que **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto





Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18  
Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025  
Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

*"Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera"* den cumplimiento a las referidas medidas correctivas, atentos al párrafo tercero del artículo 169, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

**DÉCIMO TERCERO.** Por lo expuesto en los Considerandos anteriores y con fundamento en los artículos 10 y 11, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental y conforme a las constancias que obran en el expediente que se resuelve, esta autoridad procede a determinar que la empresa a **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto **"Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera"**, son responsables directos del daño al ambiente ocasionado por no haber tramitado la modificación de la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, en consecuencia, se encuentran obligados a la **reparación de los daños ocasionados**, así como a realizar las acciones necesarias para evitar que se incremente el daño ocasionado al ambiente, al configurarse su actuar en el supuesto contenido en el artículo 11, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, el cual literal estable:

**LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDAD AMBIENTAL**

**Artículo 11.-** La responsabilidad por daños ocasionados al ambiente será subjetiva, y nacerá de actos u omisiones ilícitos con las excepciones y supuestos previstos en este Título.

En adición al cumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo anterior, cuando el daño sea ocasionado por un acto u omisión ilícitos dolosos, la persona responsable estará obligada a pagar una sanción económica.

Para los efectos de esta Ley, se entenderá que obra ilícitamente el que realiza una conducta activa u omisiva en contravención a las disposiciones legales, reglamentarias, a las normas oficiales mexicanas, o a las autorizaciones, licencias, permisos o concesiones expedidas por la Secretaría u otras autoridades.

Lo anterior, porque como ha quedado acreditado en la presente Resolución Administrativa la empresa **"DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V."**, no cumplió con lo establecido en el artículo 47, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 28 primer párrafo fracciones I, VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5° párrafo primero, incisos A) fracciones III y XII, O) fracción I, Q) y R) fracción I, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con lo que se configura la **Responsabilidad Ambiental Subjetiva**, lo anterior, como lo establece el artículo 13, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, que a continuación se transcribe:

**LEY FEDERAL DE RESPONSABILIDAD AMBIENTAL**

**Artículo 13.-** La reparación de los daños ocasionados al ambiente consistirá en restituir a su Estado Base los hábitat, los ecosistemas, los elementos y recursos naturales, sus condiciones químicas, físicas o biológicas y las relaciones de interacción que se dan entre estos, así como los servicios ambientales que proporcionan, mediante la restauración, restablecimiento, tratamiento, recuperación o remediación.

La reparación deberá llevarse a cabo en el lugar en el que fue producido el daño. Los propietarios o poseedores de los inmuebles en los que se haya ocasionado un daño al ambiente, deberán permitir su reparación, de conformidad a esta Ley. El incumplimiento a dicha obligación dará lugar a la imposición de medios de apremio y a la responsabilidad penal que corresponda.

Los propietarios y poseedores que resulten afectados por las acciones de reparación del daño al ambiente producido por terceros tendrán derecho de repetir respecto a la persona que resulte responsable por los daños y perjuicios que se les ocasionen."





Expediente Administrativo: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

En tal virtud, se ordena a la empresa "DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V." la REPARACIÓN DEL DAÑO ocasionado al ambiente, a través de un PROGRAMA DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL, a través de la instrumentación de un Programa de Reforestación en una superficie de una hectárea que deberá implementar en un sitio ambientalmente degradado y que se localice fuera de la superficie en donde se desarrolla en proyecto "Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera". El Programa de Reforestación deberá presentarse a esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre en un **plazo no mayor a diez días hábiles** contados a partir del día hábil siguiente en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa, de conformidad con el artículo 32 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria en la materia en que se actúa, para su valoración y, en su caso, aprobación para su posterior ejecución. Dicho programa debe contener como mínimo los apartados siguientes:

- a) Justificación técnica de la implementación del Programa de Reforestación en el sitio seleccionado.
- b) Plano georreferenciado (proyección UTM, Zona 12N, DATUM WGS84) de ubicación del polígono donde se instrumentará el programa, de reforestación en el que se incluya el cuadro de coordenadas de los vértices del polígono a reforestar.
- c) Especies y número de ejemplares por especie característica de los ecosistemas de matorral sarcocaul y mezquital xerófilo en las actividades de reforestación, con objeto de restablecer la continuidad ecosistémica y favorecer los procesos ecológicos; se deberá considerar un número mayor de ejemplares a fin de reponer aquellos individuos que no logren adaptarse. Asimismo, se deberá indicar cuáles de las especies a utilizar se encuentran enlistadas en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- d) Acreditar la legal procedencia legal de ejemplares. (adquisición en viveros autorizados).
- e) De considerar el establecimiento de un área o vivero para el acondicionamiento de los ejemplares obtenidos de viveros, con el fin garantizar su aclimatación y sobrevivencia previo a su trasplante en el sitio o sitios a reforestar; se deberá presentar la ubicación georreferenciada de la zona donde se instalará el área o vivero, indicando sus características, dimensiones y actividades para el mantenimiento de los ejemplares a resguardar en dicha área.
- f) Descripción de los materiales, así como la técnica o metodología a instrumentar para las actividades de reforestación
- g) Acciones para garantizar una sobrevivencia mayor o igual al 80% de los ejemplares a flora a trasplantar.
- h) Acciones de monitoreo, conservación y mantenimiento de las acciones de reforestación que se lleven a cabo como parte de la restauración del sitio seleccionado.
- i) Implementación un control riguroso de accesos, para evitar la invasión e intervención de las zonas a reforestar, a efecto de no permitir su uso o aprovechamiento para actividades antropogénicas, distintas a la restauración y conservación.
- j) Implementación de señalización y delimitación del área a reforestar, a fin de identificarlas como zonas en proceso de restauración ambiental.
- k) Descripción de las acciones para el seguimiento o monitoreo del Programa de Reforestación.
- l) Programa calendarizado para la ejecución de las acciones del Programa de Reforestación, incluidos los reportes semestrales de cumplimiento por un periodo de cinco años.
- m) Memoria fotográfica del sitio seleccionado en donde se instrumentará el Programa de Reforestación.

Haciendo de conocimiento a la empresa promovente que el cumplimiento del presente Considerando, no lo exime del acato a las medidas correctivas señaladas, en Considerando DÉCIMO SEGUNDO.

Por lo expuesto y fundado se:

### RESUELVE:

**PRIMERO.** Por haber incumplido las disposiciones jurídicas señaladas en el Considerando TERCERO de la presente Resolución Administrativa, con fundamento en el artículo 171 fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la

30



Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

Protección al Ambiente, se sanciona a **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", con las multas individualizadas en el considerando DÉCIMO de la presente Resolución Administrativa, mismas que suman un monto total de **\$1,582,035.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TREINTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, equivalentes a **15,250** unidades de medida y actualización vigente la fecha de imposición de la Resolución Administrativa PFFPA/4.1/2C.27.5/00051-22/013/2023 de diecinueve de junio de dos mil veintitrés, multas que se encuentran debidamente motivadas, fundadas y determinadas en el citado considerando en la presente Resolución Administrativa.

**SEGUNDO.** Se ordena a **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", el cumplimiento de las **medidas correctivas** impuestas en el Considerando DÉCIMO PRIMERO, de la presente Resolución Administrativa; apercibido que, de no dar cumplimiento en tiempo y forma a las mismas, se estará a lo dispuesto en el capítulo IV del Código Penal Federal, en relación con los delitos contra la gestión ambiental, que en su artículo 420 QUATER fracción V.

**TERCERO.** Se ordena a la empresa **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", dar cumplimiento a lo señalado en el Considerando Décimo Tercero, respecto de la medida de compensación relativa a la presentación ante esta Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre, del Programa de Reforestación en los términos señalados, para su valoración, y, en su caso, aprobación para su posterior implementación.

**CUARTO.** Se impone como sanción la **clausura temporal total de una superficie de 13,350.89 metros cuadrados**, que corresponde a la superficie excedida que fue intervenida para la instalación identificada como intervenida EUM equipamiento náutico; clausura que se mantendrá hasta que la empresa **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera", acredite contar con la modificación autorizada por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para el incremento de la superficie destinada para el desarrollo de la instalación EUM equipamiento náutico.

**QUINTO.** Con fundamento en el artículo 3° fracción XV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace de conocimiento a **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 176, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente tiene a su alcance para impugnar la presente Resolución, el Recurso de Revisión o, en su caso, la vía jurisdiccional correspondiente.

**SEXTO.** Una vez que quede firme la presente Resolución Administrativa, túrnese copia certificada de la misma a la autoridad fiscal competente, a efecto de que haga efectiva las sanciones económicas impuestas; y una vez que sea liquidado el crédito fiscal correspondiente, se haga del conocimiento de esta autoridad administrativa.

**SÉPTIMO.** En atención a lo ordenado por el artículo 3° fracción XIV, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo se encuentra para su consulta, en las oficinas de la Dirección General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, ubicadas en Félix Cuevas número 6, colonia Tlacoquemécatl del Valle, Demarcación Territorial Benito Juárez, Código Postal 03200, en la Ciudad de México.





Expediente Administrativo: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18

Resolución Administrativa: PFFPA/4.1/2C.27.5/00020-18/011/2025

Inspeccionado: DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R.L. DE C.V.,  
PROMOVENTE DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y OPERACIÓN  
DE LA MARINA DEL DESARROLLO TURÍSTICO-NAÚTICO LA RIBERA"

**OCTAVO.** La Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, es la responsable del tratamiento de los datos personales que se recaben de forma general en los actos de inspección, vigilancia y substanciación de procedimientos administrativos que realiza en las materias de su competencia. El tratamiento de los datos personales recabados por esta Procuraduría, se realiza con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos; la Ley General de Bienes Nacionales; la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental; Título Tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Título Vigésimo Quinto del Código Penal Federal; el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar y el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. No se realizarán transferencias de datos personales, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, que estén debidamente fundados y motivados, de acuerdo a lo establecido en los artículos 12, 16, 64 y 65 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados. Usted podrá ejercer su negativa para el tratamiento de sus datos personales, en la Unidad de Transparencia de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente ubicada en Avenida Félix Cuevas número 6, Colonia Tlacoquemécatl del Valle, Demarcación Territorial Benito Juárez, Ciudad de México, C.P. 03200. Correo electrónico: [unidad.entlace@profepa.gob.mx](mailto:unidad.entlace@profepa.gob.mx) y teléfono 55 5449 6300 ext. 16380 y 16174. Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral, lo podrá consultar en el portal [http://www.profepa.gob.mx/innovaportal/v/9146/1/mx/avisos\\_de\\_privacidad.html](http://www.profepa.gob.mx/innovaportal/v/9146/1/mx/avisos_de_privacidad.html)

**NOVENO.** Con fundamento en el artículo 167 Bis fracción I y 167 Bis-1, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, notifíquese personalmente, o con fundamento en el artículo 168, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la protección al Ambiente, por correo certificado con acuse de recibo la presente Resolución Administrativa a la moral denominada **DESARROLLADORA LA RIBERA, S. DE R. L. DE C.V.**, promovente del proyecto "**Construcción, Instalación y Operación de la Marina del Desarrollo Turístico-Náutico La Ribera**", a través de su Representante Legal, Apoderado Legal o autorizados dentro del expediente administrativo y que no han sido revocados para oír y recibir notificaciones en términos del artículo 19 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, en cualquiera de los domicilios señalados para esos efectos, siendo estos los ubicados en: calle [REDACTED], [REDACTED] así como calle [REDACTED], [REDACTED] ambos domicilios ubicados en la Ciudad de México y/o [REDACTED]

**DÉCIMO.** Una vez que cause ejecutoria la presente Resolución Administrativa en términos del artículo 356, del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al presente procedimiento administrativo o, bien, de advertirse medios de defensa interpuestos sin que se advierta garantizado el interés fiscal, en caso de que no se acredite el pago de la multa impuesta en la presente Resolución Administrativa, envíese copia certificada de ésta a la autoridad fiscal competente, la que podrá cobrar las actualizaciones y gastos de ejecución que procedan, con la finalidad de que se haga efectiva la multa impuesta y, una vez ejecutada, se sirva comunicarlo a esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

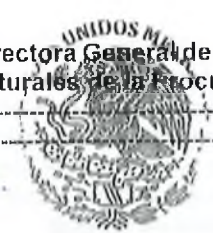
Así lo resolvió y firma, la **Bióloga Margarita Yolanda Balcázar Mendoza**, Directora General de Impacto Ambiental y Zona Federal Marítimo Terrestre de la Subprocuraduría de Recursos Naturales de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

C Ú M P L A S E

MYBM/RCOP/RLB/LLEV3

ELIMINADO: DOSCIENTAS VEINTIDÓS PALABRAS CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 120 DE LA LGTAIP, EN VIRTUD DE TRATARSE DE INFORMACIÓN CONSIDERADA COMO CONFIDENCIAL POR CONTENER DATOS PERSONALES CONCERNIENTES A UNA PERSONA IDENTIFICADA O IDENTIFICABLE.

*Margarita Balcázar*



DIRECCIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL  
ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE

