



Procuraduría Federal de Protección al Ambiente  
Delegación Yucatán  
Subdelegación Jurídica  
INSPECIONADO: DISEÑO INMOBILIARIO DEL SURESTE, S.A. DE C.V.  
EXP. ADMVO. NUM: PFPA/37.3/2C.27.2/0101-17  
RESOLUCIÓN NÚMERO: 448/2017

S11P:11735

En la ciudad de Mérida, Yucatán, a los diecinueve días del mes de diciembre de dos mil diecisiete, en el expediente administrativo número **PFPA/37.3/2C.27.2/0101-17**, que se sigue en contra de la persona moral denominada **DISEÑO INMOBILIARIO DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**, se dicta lo siguiente:

#### RESULTANDO:

**PRIMERO.-** En fecha cuatro de diciembre del año dos mil diecisiete, el suscripto Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, emitió el oficio **PFPA/37.3/8C.17.5/0282/2017**, el cual contiene una orden de inspección dirigida al **REPRESENTANTE LEGAL, RESPONSABLE O ENCARGADO DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO CON CAMBIO DE USO DE SUELO, EN EL SITIO, TERRENO O PREDIO QUE CONFORMA UNA UNIDAD FÍSICA ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS**

<b>LATITUD NORTE</b>	<b>LONGITUD OESTE,</b>	<b>LONGITUD OESTE,</b>
<b>LATITUD NORTE</b>	<b>LONGITUD OESTE,</b>	<b>LATITUD NORTE</b>
<b>LONGITUD OESTE,</b>	<b>LATITUD NORTE</b>	
<b>LONGITUD OESTE. UBICADO EN EL</b>		<b>ESTADO DE YUCATÁN, MÉXICO.</b>

**SEGUNDO.-** En cumplimiento de la orden precisada en el inciso que antecede, inspectores federales adscritos a esta Delegación levantaron el acta de inspección número **37/020/101/2C.27.2/CUS/2017**, de fecha cinco de diciembre del año dos mil diecisiete, en la cual se circunstanciaron diversos hechos y omisiones que pueden constituir infracciones a la normatividad ambiental federal.

**TERCERO.-** En fecha trece de diciembre del año dos mil diecisiete, se recibió en Oficialía de Partes de esta Delegación, el escrito mediante el cual comparece el C. \_\_\_\_\_, en carácter de representante legal de la persona moral denominada **DISEÑO ENMOBILIARIO DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**, y hace diversas manifestaciones y exhibe documentación que será valoradas en su oportunidad.

En virtud de lo anterior y

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que el suscripto Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán es competente por razón de grado, territorio, materia y fuero para conocer y substanciar del presente asunto.

En cuanto a la competencia por razón de grado, los ordenamientos que dan fundamento a actuar de esta autoridad ambiental lo son los artículos 4, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2 fracción I, 12, 14 primer párrafo, 16 primer párrafo, 17, 17 Bis, 18, 26, 32-Bis fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 1, 2 fracción XXXI inciso a); 40, 41, 42, 43 fracción I, 45 fracciones I, V, X, XI, XXXII, XXXVIII, XLVII, y último párrafo, 46 fracción XIX, 68 fracciones V, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIX, XXIII, XXXVIII y XLII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en vigor; así como con el nombramiento emitido a mi favor por el Procurador Federal de Protección al Ambiente, Abogado Francisco Alejandro Moreno Merino, y contenido en el oficio PFPA/1/4/C.26.2/0250/13 de fecha primero de marzo del año dos mil trece.

TESTADO POR SER CONFIDENCIAL, DE CONFORMIDAD  
CON EL ARTÍCULO 113 FRACCIÓN II DE LA LFTAIP, POR  
TRATARSE DE DATOS PERSONALES CONCERNIENTES AL  
PARTICULAR

: Montejo, c.p. 97203, Mérida Yucatán México,  
l. 195-28-96, 195-28-97, 195-19-38

La competencia por razón de territorio, se encuentra prevista en los artículos PRIMERO numeral 30 y SEGUNDO del Acuerdo por el que se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en las entidades federativas y en la Zona Metropolitana del Valle de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de febrero del año 2013.

Finalmente, la competencia por territorio del suscrito Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán en el presente asunto, se ratifica con lo establecido en artículo 68, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que señala:

**"Artículo 68.-** Para el cumplimiento de sus atribuciones, la Procuraduría contará con las delegaciones y representaciones que se requieran conforme a la disponibilidad presupuestaria y las necesidades del servicio, debiendo existir, al menos, una delegación por entidad federativa.

Al frente de cada una de las delegaciones de la Procuraduría habrá un delegado, quien dependerá directamente del Procurador y será auxiliado por los subdelegados, subdirectores, jefes de departamento, inspectores y demás personal necesario para el desempeño de sus atribuciones, que autorice el presupuesto respectivo.

Los delegados tendrán la representación para desempeñar las funciones derivadas de la competencia de la Procuraduría en las entidades federativas.

La denominación, sede y circunscripción territorial de las delegaciones y representaciones con que cuenta la Procuraduría, se establecerán en el Acuerdo que para tal efecto expida el Procurador.

Corresponde a los delegados, en el ámbito de la competencia de la Procuraduría, ejercer las siguientes atribuciones, sin perjuicio de las que se señalan en el artículo 19 de este Reglamento:

**VIII.** Programar, ordenar y realizar visitas u operativos de inspección para verificar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables a la restauración de los recursos naturales, a la preservación y protección de los recursos forestales, de vida silvestre, quelonios, mamíferos marinos y especies acuáticas en riesgo, sus ecosistemas y recursos genéticos, bioseguridad de organismos genéticamente modificados, especies exóticas que amenacen ecosistemas, hábitats o especies, el uso y aprovechamiento de la zona federal marítimo terrestre, playas marítimas, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas, las áreas naturales protegidas, a la prevención y control de la contaminación de la atmósfera, suelos contaminados por materiales y residuos peligrosos, actividades altamente riesgosas; residuos peligrosos, impacto ambiental, emisión y transferencia de contaminantes, descargas de aguas residuales a cuerpos de aguas nacionales, en materia de ordenamiento ecológico, de conformidad con las disposiciones aplicables; requerir la presentación de documentación e información necesaria, así como establecer y ejecutar mecanismos que procuren el logro de tales fines;

**IX.** Substanciar el procedimiento administrativo de inspección y vigilancia, proveyendo conforme a derecho, así como expedir la certificación de los documentos que obren en los archivos de la Delegación;



**Procuraduría Federal de Protección al Ambiente**

**Delegación Yucatán**

**Subdelegación Jurídica**

**INSPECIONADO: DISEÑO INMOBILIARIO DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**

**EXP. ADMVO. NUM: PFPA/37.3/2C.27.2/0101-17**

**RESOLUCIÓN NÚMERO: 448/2017**

**X.** Determinar las infracciones a la legislación en las materias competencia de la Procuraduría;

**XI.** Emitir los acuerdos y resoluciones correspondientes al procedimiento administrativo de inspección y vigilancia, imponiendo las medidas técnicas correctivas y sanciones que, en su caso procedan, así como verificar el cumplimiento de dichas medidas y proveer lo necesario para la ejecución de sanciones;

Respecto de la competencia por razón de materia, se debe considerar que, de acuerdo con los hechos y omisiones planteados en la orden de inspección en materia forestal con número de oficio **PFPA/37.3/8C.17.5/0282/2017**, de fecha cuatro de diciembre del año dos mil diecisiete y en el acta de inspección número **37/020/101/2C.27.2/CUS/2017**, de fecha cinco de diciembre del año dos mil diecisiete, se está ante un caso relacionado con obligaciones establecidas en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esto con independencia de otras normas que de los datos que arroje la indagatoria en el procedimiento administrativo, pueda desprenderse que sean de la competencia de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

Esta competencia en materia forestal se determina de conformidad con los artículos 1, 11, 12 fracciones XXIII, XXV, XVI, XXXIV y XXXVII, 16 fracciones XXVII, XXI, XXIV, XXV y XXVIII, 158 y 160 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, y 1 de su Reglamento, mismos que a la letra dicen:

#### **LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE**

**“Artículo 1.-** La presente Ley es reglamentaria del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sus disposiciones son de orden e interés público y de observancia general en todo el territorio nacional, y tiene por objeto regular y fomentar la conservación, protección, restauración, producción, ordenación, el cultivo, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas forestales del país y sus recursos, así como distribuir las competencias que en materia forestal correspondan a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX inciso G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con el fin de propiciar el desarrollo forestal sustentable. Cuando se trate de recursos forestales cuya propiedad corresponda a los pueblos y comunidades indígenas se observará lo dispuesto por el artículo 2 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

**“Artículo 11.-** La Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios ejercerán sus atribuciones en materia forestal de conformidad con la distribución de competencias prevista en esta Ley y en otros ordenamientos legales.”

**“Artículo 12.-** Son atribuciones de la Federación:

...  
**XXIII.-** Llevar a cabo las visitas de inspección y labores de vigilancia forestales;

...  
**XXV.-** Regular, expedir y validar la acreditación de la legal procedencia de las materias primas forestales y productos maderables, y vigilar y promover, en

el ámbito de su competencia, el cumplimiento de esta Ley;

**XXVI.-** Imponer medidas de seguridad y sanciones a las infracciones que se cometan en materia forestal;

...  
**XXXIV.-** Regular el transporte de materias primas forestales, así como de productos y subproductos forestales;

...  
**XXXVII.-** Los demás que esta Ley y otros ordenamientos aplicables le confieren."

"**Artículo 16.-** La Secretaría ejercerá las siguientes atribuciones:

...  
**XVII.-** Llevar a cabo la inspección y vigilancia forestales;

...  
**XXI.-** Imponer medidas de seguridad y sancionar a las infracciones que se cometan en materia forestal, así como hacer del conocimiento y en su caso denunciar los delitos en dicha materia a las autoridades competentes;

...  
**XXIV.-** Regular, expedir y validar la documentación con la que se acredite la legal procedencia de las materias primas y productos forestales;

...  
**XXV.-** Regular el transporte de materias primas productos y subproductos forestales;

...  
**XXVIII.-** Las demás que le confieran la presente Ley, el Reglamento y otras disposiciones legales."

"**Artículo 158.-** La prevención y vigilancia forestal, a cargo de la Secretaría a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, tendrá como función primordial la salvaguarda y patrullaje de los recursos y ecosistemas forestales, así como la prevención de infracciones administrativas del orden forestal.

..."

"**Artículo 160.-** La Secretaría, por conducto del personal autorizado realizará visitas u operativos de inspección en materia forestal, con el objeto de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley, su reglamento, las normas oficiales mexicanas aplicables y las demás disposiciones que de ellos se deriven.

Los propietarios y poseedores de terrenos forestales o preferentemente forestales, los titulares de autorizaciones de aprovechamiento de recursos forestales maderables, quienes realicen actividades de forestación y de reforestación, así como las personas que transporten, almacenen o transformen materias primas forestales, deberán dar facilidades al personal autorizado para la realización de visitas u operativos de inspección. En caso contrario, se aplicarán las medidas de seguridad y sanciones previstas en la presente Ley y en las demás disposiciones aplicables.

La Secretaría deberá observar en el desarrollo de los procedimientos de inspección, las formalidades que para la materia señala la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.



Procuraduría Federal de Protección al Ambiente

Delegación Yucatán

Subdelegación Jurídica

INSPECIONADO: DISEÑO INMOBILIARIO DEL SURESTE, S.A. DE C.V.

EXP. ADMVO. NUM: PFPA/37.3/2C.27.2/0101-17

RESOLUCIÓN NÚMERO: 448/2017

Cuando de las visitas u operativos de inspección se determine que existe riesgo inminente de daño o deterioro grave a los ecosistemas forestales, o cuando los actos, hechos u omisiones pudieran dar lugar a la imposición del decomiso como sanción administrativa, se podrá tomar alguna de las medidas de seguridad previstas en el artículo 161 de esta Ley y se procederá conforme a lo señalado en el Capítulo IV de este Título.”

#### **REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE**

**“Artículo 1.-** El presente ordenamiento tiene por objeto reglamentar la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable en el ámbito de competencia federal, en materia de instrumentos de política forestal, manejo y aprovechamiento sustentable de los ecosistemas forestales del país y de sus recursos, así como su conservación, protección y restauración.”.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, se llega a la conclusión de que el suscrito Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, es competente por razón de grado, territorio, materia y fuero para conocer, substanciar y resolver el presente asunto.

**SEGUNDO.-** Que la orden de inspección **PFPA/37.3/8C.17.5/0282/2017**, de fecha cuatro de diciembre del año dos mil diecisiete, con fundamento en lo señalado en los artículos 93 fracción II, 129 y 130 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al procedimiento administrativo, constituye un documento público que se presume de válido por el hecho de ser emitido por un servidor público en estricto apego a sus funciones y como lo señala el artículo 8 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, será válido hasta en tanto su invalidez sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional. En consecuencia y, con fundamento en el artículo 202 del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, tiene valor probatorio pleno.

Asimismo, el acta de visita de inspección **37/020/101/2C.27.2/CUS/2017**, de fecha cinco de diciembre del año dos mil diecisiete, tal y como se desprende de su contenido, fue llevada a cabo por inspectores adscritos a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, autorizados para tal efecto mediante la orden de inspección señalada en el párrafo que antecede. En tal virtud, también constituye con fundamento en lo señalado en los artículos 93 fracción II, 129 y 130 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al procedimiento administrativo, un documento público que se presume válido por el hecho de realizarse por un servidor público y como lo señala el artículo 8 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, será válido hasta en tanto su invalidez sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional. En consecuencia, con fundamento en el artículo 202, del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, hace fe y prueba plena, con la salvedad referida en el citado numeral.

Sirva para robustecer los argumentos previamente vertidos, la tesis de la Tercera Época, año V, número 57, Septiembre 1992, página 27, del juicio trayente número 11/89/4056/88 resuelto en sesión de 29 de septiembre de 1992, por mayoría de 6 votos y 1 con los resolutivos del Magistrado Ponente Jorge A. García Cáceres:

**“ACTAS DE VISITA. TIENEN VALOR PROBATORIO PLENO.-** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del código federal de procedimientos civiles, las actas de auditoría levantadas como consecuencia de una orden de visita expedida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, tienen la calidad de un documento público con valor probatorio pleno; por tanto, corresponde al particular desvirtuar lo

asentado en las actas, probando la inexactitud de los hechos asentados en ellas”.

También apoya a lo anterior, la Jurisprudencia del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación de 1995, Tomo VI, página 153, tesis 2886, que a continuación se transcribe:

**“DOCUMENTOS PÚBLICOS, CONCEPTO DE, Y VALOR PROBATORIO.-**

Tienen ese carácter los testimonios y certificaciones expedidos por funcionarios públicos, en el ejercicio de sus funciones, y, por consiguiente, hacen prueba plena”.

Por lo anterior, esta Autoridad de Procuración de Justicia Ambiental da por ciertos, verdaderos y existentes los hechos y omisiones manifestados, en el acta de inspección que nos ocupa.

**TERCERO.-** Que habiéndose establecido de manera fundada y motivada los elementos que permiten determinar la competencia del suscrito Delegado para conocer y substanciar el presente asunto y al tenerse por ciertos, verdaderos y existentes los hechos y omisiones consignados en el acta de inspección **37/020/101/2C.27.2/CUS/2017**, de fecha cinco de diciembre del año dos mil diecisiete, al constituir ésta un documento público; es momento de realizar el análisis de los citados hechos y omisiones, a efecto de determinar e identificar posibles infracciones a la normatividad ambiental federal:

*Del acta de inspección se desprende que la diligencia se realizó en el sitio indicado en la orden de inspección señalado para llevar a cabo la diligencia, compareciendo y entendiéndose la diligencia con el , quien en relación con el sitio de la inspección dijo tener el cargo de residente de obra; recibiendo dicha persona la orden de inspección, enterándose de su contenido y alcance legal, accediendo a designar a los testigos de asistencia, recabando tal designación en los ciudadanos*

*En donde los inspectores actuantes, en compañía de los testigos designados y de la persona con quien se entiende la diligencia, procedieron a verificar los puntos establecidos en la orden de inspección que motivó la diligencia, observando de manera medular lo siguiente:*

*Al momento de la visita de inspección, se identifican obras y actividades, relacionadas con apertura de caminos u conformación de terracerías de vialidades, desarrolladas con la utilización de maquinaria pesada los trabajos están relacionadas con la obra “**LOTIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTO AGRARIO**” a cargo de la empresa inmobiliaria denominada “**Diseño inmobiliario del Sureste S.A. de C.V.**”.*

*A la fecha de la visita de inspección en el sitio inspeccionado se ha realizado la remoción total de vegetación natural en una superficie de **29,455.72 m<sup>2</sup>** metros cuadrados.*

*Respecto al responsable de las obras y actividades, en el sitio inspeccionado y a dicho de la persona que atiende la visita de inspección, se trata del C. “**REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DISEÑO INMOBILIARIO DEL SURESTE, S.A. DE C. V.**”.*

*A dicho de la persona que atiende la presente diligencia de inspección, y como se mencionó con anterioridad, las actividades en el sitio inspeccionado **iniciaron en fecha 13 de noviembre de 2017**, comenzando con los trabajos de remoción total de vegetación natural y limpieza del sitio, así como actividades terracería de vialidades.*



Procuraduría Federal de Protección al Ambiente

Delegación Yucatán

Subdelegación Jurídica

INSPECIONADO: DISEÑO INMOBILIARIO DEL SURESTE, S.A. DE C.V.

EXP. ADMVO. NUM: PFPA/37.3/2C.27.2/0101-17

RESOLUCIÓN NÚMERO: 448/2017

A la fecha de la visita de inspección en el sitio inspeccionado se ha realizado trabajos de remoción total de vegetación natural y limpieza del sitio, así como actividades de conformación de terracerías de las vialidades, a dicho de la persona que atiende la visita de inspección, estas actividades observadas llevan **un nivel de avance de un "treinta y seis por ciento de inicio".**

El proyecto denominado “LOTIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTO AGRARIO” involucra un polígono envolvente de **441, 336.26 m<sup>2</sup>** metros cuadrados.

Los inspectores actuantes realizaron trabajos de medición, contando con los siguientes equipos:

- un equipo con sistema de posicionamiento global GPS marca Garmin modelo GPSmap76CSx, DATUM WGS84, rango de precisión ± 4 metros
- 1 cinta métrica marca truper de 100 metros de longitud.

Se ha realizado la remoción total de vegetación natural sobre una superficie de **29,455.72 m<sup>2</sup>** metros cuadrados.

Del recorrido realizado en conjunto con la persona que atiende la diligencia y los testigos de asistencia en el sitio, terreno o predio que conforma una unidad física entre las coordenadas geográficas

latitud norte longitud norte longitud oeste, latitud norte, longitud norte, longitud oeste,

latitud norte, longitud norte, longitud oeste, latitud norte, longitud norte, longitud oeste,

latitud norte, longitud norte, longitud oeste, latitud norte, longitud norte, longitud oeste,

carretero longitud norte, longitud oeste, latitud norte, longitud norte, longitud oeste,

Méjico, ocupando una superficie total de 441,336.26 metros cuadrados y donde se ha

realizado la remoción total de la vegetación natural en una superficie de 29,455.72 metros cuadrados para la apertura de caminos y vialidades del proyecto denominado “Lotificación de Fraccionamiento Agrario” a desarrollarse en Chicxulub Pueblo, Yucatán, los suscritos inspectores bajo estas consideraciones se procedieron a verificar las condiciones de la

vegetación que se distribuye dentro del polígono del predio motivo de la diligencia

observando estrato herbáceo, arbustiva y arbórea asociada con especies de cactáceas,

bromelias y bromelias, observando que el sitio presenta vegetación con mayor

predominancia de especies que pertenecen al Tzalam (*Lysiloma latisiliquum*), chaca

(*Bursera simaruba*), chimay (*Acacia pennatula*), tzitzilche (*Gymnopodium floribundum*),

Silil *Diospyros cuneata* ja'abin *Piscidia piscipula*, catzín *Acacia gaumeri*, chukum *Havardia albicans*, Yaax ek (*Pithecellobium leucospermum*) y huixin (*Leucaena leucocephala*), con

una altura promedio de 4 a 6 metros de altura, luego entonces derivado a su ubicación,

disposición, de las especies presentes leñosas, composición, estructura, diversidad,

dominancia y suelo, el predio presenta un tipo de vegetación característico de

ecosistema de selva.

De igual manera se llevó a cabo sistemáticamente la verificación de las características de la vegetación de cuatro sitios de muestreos cada uno en una superficie de 400 metros cuadrados (10 metros de ancho por 40 metros de largo) y dentro de estas superficies se fueron ubicando los árboles que a la vista presentan los mayores diámetros a la altura del pecho (DAP), partiendo de aquellos que cuenten con diámetros mayores e iguales a 7 centímetros de DAP, esto con la finalidad de calcular el área basal que corresponde a cada una de los 04 sitios muestreados. A estos árboles que a la vista presentan los mayores diámetros a la altura del pecho se les fue midiendo los troncos a una altura de 1.30 metros sobre el suelo; mismos que se procesaron para determinar el área basal y número de árboles con los árboles con diámetros mayores a 10 centímetros.

TESTADO POR SER CONFIDENCIAL, DE CONFORMIDAD  
CON EL ARTÍCULO 113 FRACCIÓN II DE LA LFTAIP, POR  
TRATARSE DE DATOS PERSONALES CONCERNIENTES AL  
PARTICULAR

do Montijo, c.p. 97203, Mérida Yucatán México,

tels: (01999) 195-28-93, 195-28-94, 195-28-96, 195-28-97, 195-19-38

Posteriormente se calcula el área basal dentro del área muestreada. Para esto, se aplica la fórmula siguiente:

$$ABA = \frac{(DAP)^2 \times \pi}{4}$$

Tendiendo como resultado lo siguiente:

Se realizaron cuatro muestreos con superficies de 400m<sup>2</sup> cada sitio de muestreo, siendo un total del área muestreada de 1600 m<sup>2</sup>.

Se establece que dadas las formas de vida (arbustivo, herbáceo y arbóreo) asociadas con especies de bromelias, orquídeas y cactáceas, que confluyen en el sitio y que van formando estratos vegetativos, se considera que se trata de un ecosistema de selva, por sus condiciones de presencia y altura de algunos árboles en pertinencia con las especies dominantes, por lo que se determina que se trata de vegetación de **selva baja caducifolia**.

De los resultados arrojados de los muestreos se observan algunas particularidades importantes de considerar:

Se realiza la sumatoria y promedio de los resultados de las áreas basales de cada uno de los 04 sitios de muestreo siendo los siguientes.

Sitio de muestreo	Resultado de DAP m <sup>2</sup>
1	0.473
2	0.540
3	0.344
4	0.118
Total	<b>1.475</b>
Promedio	<b>1.475 / 4</b>
	<b>0.368</b>

Cierto es que en una superficie de 1,600 m<sup>2</sup> correspondientes a los 04 sitios de muestreo, se obtiene un resultado de un área basal de 0.368, por lo que para determinar el área basal proyectada a una superficie de una hectárea se aplica una regla de tres es decir.

<b>Área basal</b> 0.368	<b>Superficie</b> 1,600 m <sup>2</sup>
X	10,000 m <sup>2</sup>
<b>?Por consiguiente X= (0.368)(10,000) / 1,600</b>	
<b>X= 3,680 / 1,600</b>	

Por lo que **X= 2.3 m<sup>2</sup>/ha**

Luego entonces de las proyecciones realizadas se establece que se tiene un área basal de **X= 2.3 m<sup>2</sup>/ha**

Así mismo dentro los 04 sitios de muestreo se detectan un total de 131 árboles, de los cuales 61 árboles cuentan con un diámetro normal mayor a siete centímetros y 70 árboles que cuentan con un diámetro normal mayor a diez centímetros como muestra la tabla siguiente:

Sitios de muestreo de 400 m <sup>2</sup> (40 X 10).	Número de árboles detectados en los sitios de muestreo.	Arboles detectados con DAP normal mayor a 7 pero menor e igual a	Arboles detectados con DAP normal mayor a 10 cm pero menor

		10 cm.	igual a 25
1	42	19	23
2	49	24	25
3	24	6	18
4	16	12	4
Total	131	61	70

Bajo estas consideraciones, la secuencia para determinar si un terreno es forestal o no, primero se aplica el término Vegetación forestal que en este caso, dadas las formas de vida (herbáceo, arbustivo y arbóreo) que confluyen en el sitio y que van formando estratos vegetativos, se considera que se trata de un ecosistema de selva que por sus condiciones de precipitación, altura de los árboles, composición florística, y la predominancia de especies leñosas, se determina que se trata de vegetación de **Selva Baja Caducifolia**, lo que significa que entra dentro de la categoría de selva dentro del concepto de vegetación forestal.

Con la información obtenida de los muestreos, se descarta que la vegetación sea de acahuil y se determina que corresponde a vegetación forestal y en consecuencia se trata de un terreno forestal al detectar 131 árboles en un área total muestreada de 1,600 m<sup>2</sup> de los cuales 61 árboles cuentan con un diámetro normal mayor a siete centímetros y 70 árboles que cuentan con un diámetro normal mayor a diez centímetros.

Con base a los resultados de los 04 sitios muestreados realizados por esta autoridad, se determina que se trata de un **terreno preferentemente con vocación forestal**, esto en base al cálculo del área basal de las áreas muestreadas, sumando las secciones transversales de los árboles. Correspondiendo a una ecosistema de Selva baja caducifolia con un área basal de **2.3 m<sup>2</sup>/ha**, por lo tanto es vegetación forestal y por lo consiguiente terreno forestal.

**CUARTO.-** Que a criterio de los inspectores federales, el sitio inspeccionado se trata de un terreno forestal, esto con base a que se llevó a cabo la verificación de las características de la vegetación de tres sitios de muestreos (cada uno en una superficie de 400 metros cuadrados (40x10 metros) siendo un total de 1600m<sup>2</sup>, que arrojó como resultado un área basal de **2.3 m<sup>2</sup>/ha**.

De acuerdo a lo anterior se advierte que los inspectores federales catalogaron al sitio o predio inspeccionado como de ecosistema de selva baja caducifolia por tener un área basal de 2.3m<sup>2</sup> por hectárea que es superior a los 2 m<sup>2</sup> por hectárea que señala el artículo 22 fracción I inciso b) del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Ahora bien, para desvirtuar las irregularidades hechas constar el acta de inspección, la parte inspeccionada ha comparecido ante esta autoridad, para lo cual se advierte que en fecha trece de diciembre del año dos mil diecisiete, se recibió en Oficialía de Partes de esta Delegación, el escrito mediante el cual comparece el \_\_\_\_\_ L, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **DISEÑO ENMOBILIARIO DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**, y hace diversas manifestaciones y exhibe documentación que son valorados de la siguiente manera:

El \_\_\_\_\_ L, acredita tener el carácter de apoderado legal de la empresa **DISEÑO ENMOBILIARIO DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**, con la copia certificada del testimonio de la escritura pública número 28, de fecha 26 de enero de 2006, ante la fe del Abogado Victor Manuel Correa Mena, titular de la Notaría Pública número 68 del Estado de Yucatán.

TESTADO POR SER CONFIDENCIAL, DE CONFORMIDAD  
CON EL ARTÍCULO 113 FRACCIÓN II DE LA LFTAIP, POR  
TRATARSE DE DATOS PERSONALES CONCERNIENTES AL  
PARTICULAR

de Montejo, c.p. 97203, Mérida Yucatán México,  
tel. (999) 195-28-95, 195-28-94, 195-28-96, 195-28-97, 195-19-38

En principio cabe advertir, que las manifestaciones del compareciente sobre supuestas violaciones a los preceptos legales 14 y 16 constitucionales, por supuestos vicios o incumplimiento a las formalidades esenciales del procedimiento, resultan improcedentes e inoperantes, puesto que de la lectura de sus aseveraciones se observa que se limita a citar fundamentos legales supuestamente violados sin embargo no expresa, razona o expone el motivo o hecho que supuestamente ocurrió para tener por violado el precepto legal; siendo que los actos administrativos consistentes en la orden y acta de inspección reúnen todos y cada uno de los requisitos que exigen dichos actos en concordancia con el artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en relación con los artículos 162, 163, 164, 165 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; situación que el compareciente no puede contravenir puesto que no expuso ningún razonamiento contrario a los hechos y requisitos formales; es decir que no expone la falta o ausencia de algún requisito que la Ley exige, para que el acto administrativo sea considerado ilegal; entonces para que un precepto legal sea violado, debe existir algún hecho contrario a tal precepto legal; lo que en el presente caso no ocurre puesto que los requisitos formales exigidos se satisficieron cabalmente al materializarse en dichos actos administrativos ya que como se ha dicho, el compareciente no alega la falta o ausencia de algún requisito incumplido, ya que solamente se limitó a citar preceptos legales supuestamente violados, sin apuntar el supuesto hecho que dio lugar a tal violación, entonces sus manifestaciones son simples aseveraciones que no demuestran violación o ilegalidad alguna.

Por otro lado, el compareciente exhibe la autorización en materia de impacto ambiental número 726.4/UGA-553/0001130 de fecha 19 de mayo de 2017, así como el oficio 726.4/UGA-617-0001230 de fecha 01 de junio de 2017 expedidos por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en donde se le autoriza el proyecto denominado "LOTIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTO AGRARIO" que involucra un polígono envolvente de 441,336.26 m<sup>2</sup> e incluirá obras tales como conformación de terracerías de las vialidades y superficie vendible (habitacional). Esta lotificación constara de división catastral de lotes (326,124.35m<sup>2</sup>) y la terracería de las vialidades (80,561.91m<sup>2</sup>), y áreas verdes de conservación por 34,650m<sup>2</sup>). Lo anteriormente mencionado se encuentra en el predio rural marcado con el tablaje catastral 161 de la calle 20 de la Localidad y municipio de Chicxulub Pueblo, en el Estado de Yucatán.

De igualmente se advierte que el compareciente acredita que previo a la emisión de la autorización en Materia de Impacto Ambiental 726.4/UGA-553/0001130 de fecha 19 de mayo de 2017, y en el estudio de impacto ambiental, realizó una caracterización de la vegetación del predio inspeccionado de cuyo dictamen en la hoja 30 se advierte que el tablaje catastral 161 con superficie de 441,336.26m<sup>2</sup> (44.133.626 Ha) de la Localidad y Municipio de Chicxulub Pueblo, se obtuvo como resultado un área basal de 1.2749m<sup>2</sup>/ha que es inferior a los 2 m<sup>2</sup> por hectárea que señala el artículo 2 fracción I inciso b) del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; por lo que el sitio es considerado un terreno de acahuales. Que el dictamen en comento fue emitido por persona física prestadora de servicios técnicos forestales, el , con inscripción en el Registro Forestal Nacional en el libro CAMP, tipo UI, Volumen 2, Número 34, Año 2011.

De acuerdo a lo anterior se advierte que el compareciente cuenta con documentación oficial, como lo es la autorización en materia de impacto ambiental 726.4/UGA-553/0001130 de fecha 19 de mayo de 2017, así como del dictamen de una caracterización de la vegetación del predio inspeccionado, tablaje catastral 161 con superficie de 441,336.26m<sup>2</sup> (44.133.626 Ha) de la Localidad y Municipio de Chicxulub Pueblo, el cual fue realizado con anterioridad a la expedición de la autorización en materia de impacto ambiental, y donde se obtuvo como resultado un área basal de 1.2749m<sup>2</sup>/ha que es inferior a los 2 m<sup>2</sup> por hectárea que señala el artículo 2 fracción I inciso b) del



**Procuraduría Federal de Protección al Ambiente**  
**Delegación Yucatán**  
**Subdelegación Jurídica**  
**INSPECIONADO: DISEÑO INMOBILIARIO DEL SURESTE, S.A. DE C.V.**  
**EXP. ADMVO. NUM: PFPA/37.3/2C.27.2/0101-17**  
**RESOLUCIÓN NÚMERO: 448/2017**

Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, considerándose dicho sitio como de acahuales.

Ahora bien; es menester señalar que la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la SEMARNAT, considera que se han cumplido y cubierto los criterios ambientales afectos al proyecto; asimismo se advierte que en el resolutivo PRIMERO se contempla el proyecto denominado "LOTIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTO AGRARIO" que involucra un polígono envolvente de 441,336.26 m<sup>2</sup> e incluirá obras tales como conformación de terracerías de las vialidades y superficie vendible (habitacional); Esta lotificación constara de división catastral de lotes (326,124.35m<sup>2</sup>) y la terracería de las vialidades (80,561.91m<sup>2</sup>), y áreas verdes de conservación por 34,650m<sup>2</sup>; luego entonces la autorización señala explícitamente la superficie que será utilizada para el proyecto que a su vez sería afectada y que según el dictamen de caracterización presentado por el compareciente a la SEMARNAT y analizado en el estudio de impacto ambiental por la propia autoridad, se estimó que eran terrenos de acahual o de acahuales, por lo que la empresa autorizada estaba implícitamente exenta de solicitar ante dicha Secretaría una autorización para el cambio de uso de suelo si según el dictamen mencionado catalogaba el sitio como de acahual.

Haciendo una comparación de lo narrado en el acta de inspección y bajo el análisis de las documentales públicas exhibidas por el compareciente en su escrito de cuenta, cabe advertir que los inspectores federales catalogan el sitio inspeccionado como de selva baja por haber obtenido un área basal de 2.3 m<sup>2</sup>/ha; sin embargo no se pierde de vista que la superficie tomada como muestra por los inspectores federales fue de 1600m<sup>2</sup> que es inferior a una hectárea como refiere el artículo 2 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; ya que si bien es cierto en el acta de inspección se hace una operación matemática con la regla de tres teniendo como valores un área basal de 0.368 en 1600m<sup>2</sup>, cuyo resultado en una hectárea (sin muestrear) se tendría 2.3m<sup>2</sup>/ha; también es cierto que dicha operación matemática no superaría ni sería suficiente para acreditar que en la realidad se debió hacer un muestreo o caracterización en una superficie de una hectárea como lo señala la ley, esto con el fin de tener plena certeza de los datos reales que en la superficie de una hectárea se encontraría; lo que en el presente caso no aconteció entonces la operación matemática no deja de ser un mero cálculo, y aunque es correcta por ser un razonamiento matemático, no se apega a la realidad puesto que el estudio de campo o caracterización debió efectuarse en una superficie de una hectárea que como superficie mínima a estudio se señala en la norma legal mencionada; luego entonces esta autoridad ambiental considera que la superficie de 1600m<sup>2</sup> tomada como muestra es insuficiente para catalogar al sitio inspeccionado como forestal, puesto que la operación matemática de ninguna manera sustituye o da certeza de que el área basal en una hectárea a muestrear sería idéntica; más que la vegetación afectada no se descarta que sea secundaria o de acahual, en consecuencia esta autoridad estima darle valor probatorio pleno a las documentales públicas que exhibe consistente en su autorización de su proyecto y al dictamen de caracterización del sitio, el cual catalogó el sitio como terrenos de acahuales.

Como se ha dicho anteriormente, el compareciente cuenta con documentación pública, como lo es la autorización en materia de impacto ambiental 726.4/UGA-553/0001130 de fecha 19 de mayo de 2017, así como del dictamen de caracterización de la vegetación del predio inspeccionado y donde se obtuvo como resultado un área basal de 1.2749m<sup>2</sup>/ha que es inferior a los 2 m<sup>2</sup> por hectárea que señala el artículo 2 fracción I inciso b) del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, considerándose dicho sitio como de acahuales; entonces el proyecto autorizado lleva explícitamente la superficie que será utilizada para las obras y actividades y que según el dictamen de caracterización presentado por el compareciente a la SEMARNAT y analizado en el estudio de impacto ambiental por la propia autoridad, se estimó que eran terrenos de acahual o de acahuales; en consecuencia la empresa se encuentra autorizada para llevar a cabo su proyecto y está

implícitamente exenta de solicitar ante dicha Secretaría una autorización para el cambio de uso de suelo puesto que el dictamen de caracterización analizado en los estudios de impacto ambiental se estjmó como terreno de acahuales.

Los acontecimientos anteriores propician que no se surtan los elementos integradores de algún supuesto de infracción sancionable por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de su Reglamento. Lo anterior se dice puesto que para motivar suficientemente la instrucción de un procedimiento administrativo, es necesario que confluyan dos presupuestos: la certidumbre de que la conducta observada actualice una infracción administrativa establecida en la Ley y que sea atribuible o imputable al sujeto responsable de la conducta; lo que en el presente caso no ocurre puesto que el compareciente acredita contar con la autorización en materia de impacto ambiental 726.4/UGA-553/0001130 de fecha 19 de mayo de 2017, así como del dictamen de caracterización de la vegetación del predio inspeccionado y donde se obtuvo como resultado un área basal de 1.2749m<sup>2</sup>/ha que es inferior a los 2 m<sup>2</sup> por hectárea que señala el artículo 2 fracción I inciso b) del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, que lo exime de solicitar una autorización para el cambio de usos de suelo ante la propia autoridad que tuvo conocimiento de la vocación del terreno con características de acahuall. Asimismo se deja en evidencia la falta de certeza respecto a veracidad de los datos aportados por los inspectores federales, respecto a los resultados del área basal, para tener como ecosistema de selva baja caducifolia al sitio inspeccionado, pues como se ha dicho anteriormente, ocurre que la superficie de 1600m<sup>2</sup> tomada como muestra es insuficiente para catalogar al sitio inspeccionado como forestal, puesto que la operación matemática que supuestamente cataloga el terreno como selva baja, de ninguna manera sustituye o da certeza de que el área basal en una hectárea a muestrear sería idéntica; por lo que la vegetación afectada no se descarta que sea secundaria o de acahuall; siendo que ante tales acontecimientos, lo procedente entonces es declarar el cierre del presente procedimiento; en consecuencia no se actualiza algún supuesto de infracción por lo que no es posible imputar o atribuir a la inspeccionada alguna infracción a la Legislación ambiental. A mayor abundamiento, resulta aplicable la siguiente tesis jurisprudencial de los tribunales administrativos:

**INFRACCIÓN ADMINISTRATIVA.- LA AUTORIDAD DEBE DEMOSTRAR LA CONFIGURACIÓN DE SUS ELEMENTOS ESENCIALES.-** Un infracción administrativa para configurarse, requiere como elementos esenciales, la existencia de una conducta de hecho que se adecue a la descripción abstracta contenida en el texto de la ley, bajo la calificación de esta de ser sancionable, y que además, sea atribuible a un sujeto determinado, ya sea persona física o moral, por lo que la autoridad debe acreditar la configuración de dicho comportamiento ilícito atribuido al sujeto infractor, pues de lo contrario la resolución deberá ser anulada lisa y llanamente por indebida fundamentación y motivación legal. (20)

**Juicio No. 7812/01-17-02-8/646/03-PL-09-04. Resuelto por el Pleno de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, en sesión de 25 de junio de 2004, por unanimidad de 9 votos a favor.- Magistrado Ponente: Luís Carballo Balvanera.- Secretaria: Lic. Mónica Guadalupe Osornio Salazar.**

En virtud de lo anterior se:

**R E S U E L V E .**



**Procuraduría Federal de Protección al Ambiente  
Delegación Yucatán  
Subdelegación Jurídica  
INSPECTIONADO: DISEÑO INMOBILIARIO DEL SURESTE, S.A. DE C.V.  
EXP. ADMVO. NUM: PFPA/37.3/2C.27.2/0101-17  
RESOLUCIÓN NÚMERO: 448/2017**

**PRIMERO.-** Del análisis y valoración de la documentación que obra en autos, esta Delegación ha determinado procedente el cierre de las actuaciones que generaron la visita de inspección de referencia y por tanto el archivo definitivo del procedimiento de mérito.

Se deja sin efectos la Clausura Temporal Total del sitio inspeccionado, la cual fue impuesta por los inspectores federales, al momento del levantamiento del acta de inspección.

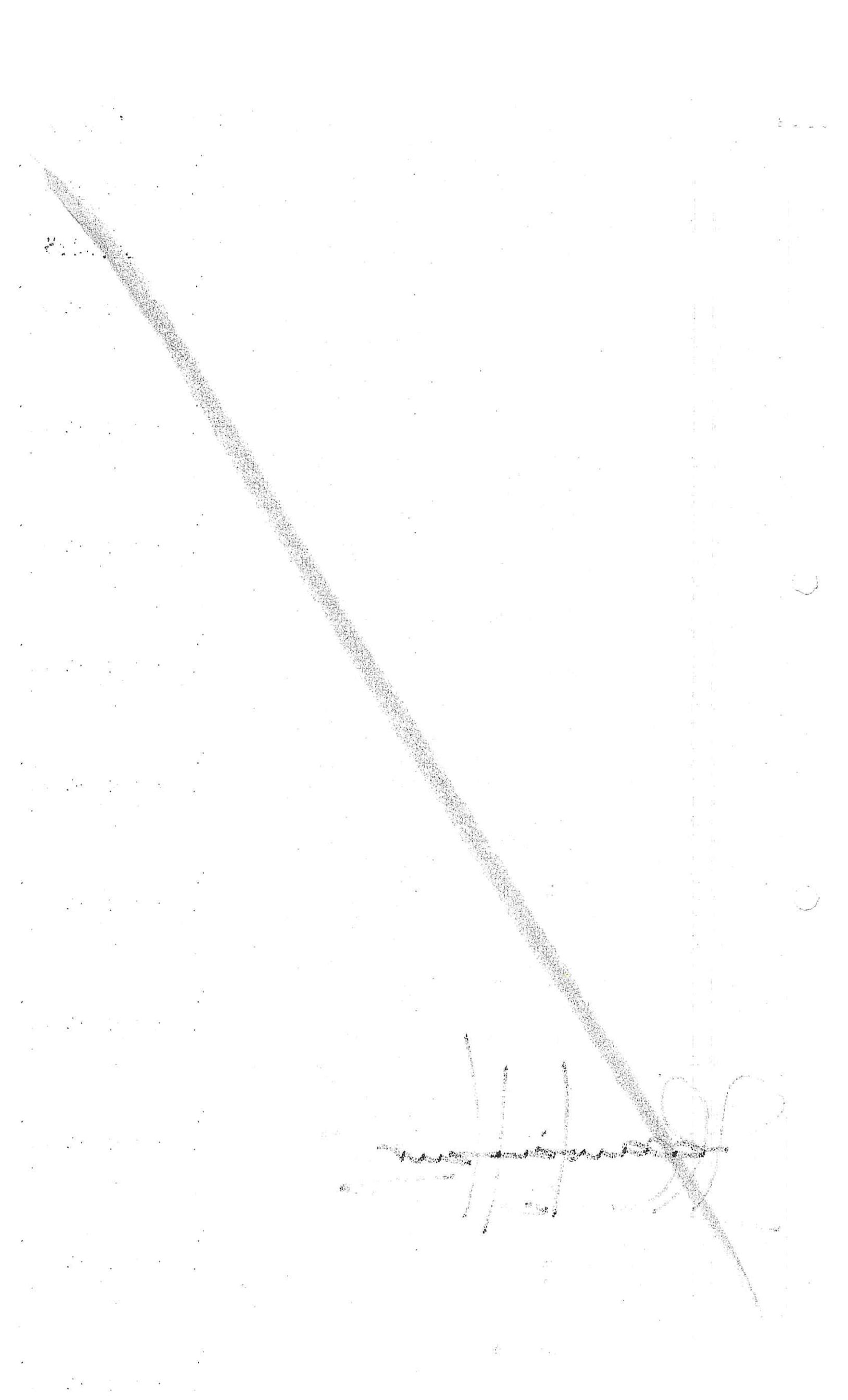
**SEGUNDO.-** La presente resolución es definitiva en la vía administrativa y contra la misma es procedente el recurso de revisión, mismo que podrá ser presentado dentro del término de **QUINCE DÍAS** hábiles contados a partir de la formal notificación de la presente resolución.

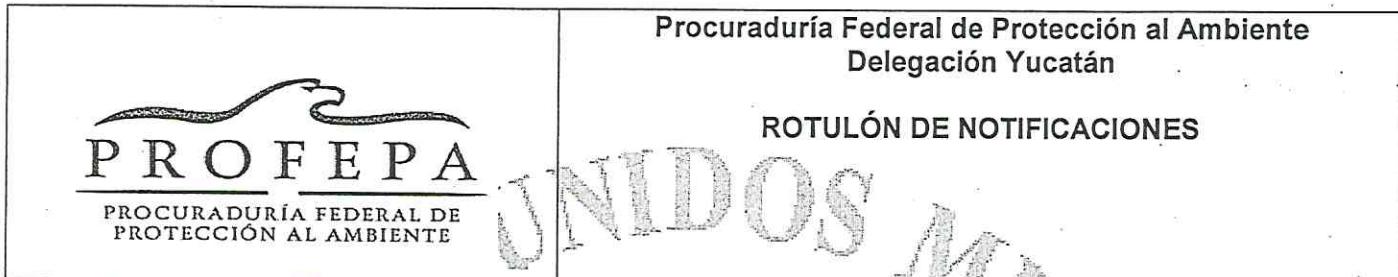
**TERCERO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3o. fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y para los efectos de lo previsto en el punto anterior, se le hace saber que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo, se encuentra para su consulta, en las oficinas de ésta Delegación en el Estado de Yucatán de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, sito en el predio ubicado en calle cincuenta y siete número ciento ochenta por cuarenta y dos y cuarenta y cuatro, fraccionamiento Francisco de Montejo de esta ciudad de Mérida, Yucatán.

**CUARTO.-** En cumplimiento del Decimoséptimo de los Lineamientos de Protección de Datos Personales, publicados en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de septiembre del 2005, se hace de su conocimiento que los datos personales recabados por este Órgano Desconcentrado, serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de datos personales de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, con fundamento en el artículo 18 fracción II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, con la finalidad de garantizar a la persona la facultad de decisión sobre el uso y destino de sus datos personales, con el propósito de asegurar su adecuado tratamiento e impedir su transmisión ilícita y lesiva para la dignidad y derechos del afectado; el cual fue registrado en el Listado de sistemas de datos personales ante el Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, y podrán ser transmitidos a cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal, con la finalidad de que ésta pueda actuar dentro del ámbito de su respectiva competencia, previo apercibimiento de la confidencialidad de los datos remitidos, además de otras transmisiones previstas en la Ley. La Delegación de esta Procuraduría en el Estado de Yucatán, es responsable del Sistema de datos personales, y la dirección donde el interesado podrá ejercer los derechos de acceso y corrección ante la misma es la ubicada en calle cincuenta y siete número ciento ochenta por cuarenta y dos y cuarenta y cuatro, fraccionamiento Francisco de Montejo de esta ciudad de Mérida, Yucatán.

**QUINTO.-** Notifíquese el presente resolutivo mediante Rotulón fijado en lugar visible, ubicado en esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán.

Así lo resolvió y firma el **MTRO. JOSÉ LAFONTAINE HAMUI**, Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán. Conste. -----  



No. DE REGISTRO	NÚMERO DE EXPEDIENTE	NOMBRE DEL INFRACTOR	FECHA DEL ACTO	ASUNTO
488/2017	PFPA/37.3/2C.27.2/0101-17	DISEÑO INMOBILIARIO DEL SURESTE, S.A. DE C.V.	19/12/2017	CIERRE

Siendo las diecisésis horas con treinta minutos del día diecinueve de diciembre del año dos mil diecisiete, el LIC. DANIEL EXQUIJO AYALA MENA, notificador adscrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, hace constar que el presente Rotulón, se fijó en lugar visible al público en las oficinas que ocupa la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán.

