



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATAN

INSPECCIONADO: GRUPO HOGARES, S.A. DE C.V.
EXP. ADMVO. NUM: PFFPA/37.3/2C.27.5/0050-17
RESOLUCIÓN No: 287/2017
SIIP: 11520

En la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos a los cuatro días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete, en el expediente administrativo número **PFFPA/37.3/2C.27.5/0050-17**, se emite el siguiente acuerdo:

RESULTANDOS

- I. En fecha doce de septiembre del año dos mil diecisiete, el Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, emitió el oficio **PFFPA/37.3/8C.17.5/0235/2017**, el cual contiene una orden de inspección dirigida a GRUPO HOGARES, S.A. DE C.V., A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO LEGAL, ENCARGADO O RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "CLUB DE PLAYA PUERTO LINDO" EN ECOSISTEMA COSTERO EN EL SITIO QUE CONFORMA UNA UNIDAD FISICA ENTRE LAS
- II. En cumplimiento de la orden precisada en el inciso que antecede, inspectores federales adscritos a esta Delegación levantaron el acta de inspección número **37/059/050/2C.27.5/2017**, la cual fue levantada el día dieciocho de septiembre del año dos mil diecisiete.

En virtud de lo anterior y

CONSIDERANDO.

PRIMERO.- El 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 al 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 XXI 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 XL 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 entonces Procurador Federal de Protección al Ambiente, Abogado Francisco Alejandro Moreno Merino, y contenido en el oficio PFFPA/1/4/C.26.2/0250/13 de fecha primero de marzo del año dos mil trece.

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

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE



PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATAN

INSPECCIONADO: GRUPO HOGARES, S.A. DE C.V.
EXP. ADMVO. NUM: PFFPA/37.3/2C.27.5/0050-17
RESOLUCIÓN No: 287/2017
SIIP: 11520

federativas y en la Zona Metropolitana del Valle de México, en vigor.

La competencia por territorio del 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;

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



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATAN

INSPECCIONADO: GRUPO HOGARES, S.A. DE C.V.
EXP. ADMVO. NUM: PFPA/37.3/2C.27.5/0050-17
RESOLUCIÓN No: 287/2017
SIIP: 11520

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 ordinaria número **PFPA/37.3/8C.17.5/0235/2017** de fecha doce de septiembre del año dos mil diecisiete y en el acta de inspección número **37/059/050/2C.27.5/2017**, la cual fue levantada el día dieciocho de septiembre del año dos mil diecisiete, está ante un caso relacionado con el presunto incumplimiento de obligaciones establecidas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

En ese orden de ideas, tenemos que la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, en su artículo primero señala que sus disposiciones son de orden público e interés social y que tienen, entre otros objetivos propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para:

- Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar; para la preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente.
- La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente.
- La evaluación del impacto ambiental de las obras o actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes.

Partiendo de lo anterior, es necesario citar lo dispuesto en la fracción XIX del artículo 3 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que define al Impacto Ambiental como la modificación del ambiente ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza.

En ese mismo orden de ideas, el referido numeral en su fracción XX, refiere que la manifestación del impacto ambiental es el documento mediante el cual se da a conocer con base en estudios, el impacto ambiental significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en el caso de que sea negativo.

Correspondiendo a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales la evaluación de impacto ambiental respecto de aquellas obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, estableciendo dicha Secretaría las condiciones a las que deberán sujetarse aquellas para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas a fin de evitar reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Esto, de conformidad con lo señalado en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Ahora bien, ese mismo precepto en sus fracciones de la I a la XIII, establece el catálogo de obras y actividades que requieren previamente a su ejecución de una autorización de materia de impacto ambiental.

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATAN

INSPECCIONADO: GRUPO HOGARES, S.A. DE C.V.
EXP. ADMVO. NUM: PFFPA/37.3/2C.27.5/0050-17
RESOLUCIÓN No: 287/2017
SIIP: 11520

De los artículos acabados de referir se desprende la obligación de todo gobernado para someter previamente al procedimiento de evaluación del impacto ambiental todas aquellas obras o actividades que pretenda realizar siempre que estas pudieran causar un impacto negativo al medio ambiente y que se encuentren encuadradas en los supuestos normativos previstos en dichos numerales.

En ese orden de ideas, el diverso 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente prevé que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esa Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

Adicionalmente, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, faculta a esta autoridad ambiental a llevar a cabo visitas de inspección y vigilancia, a efecto de vigilar el cumplimiento de las disposiciones previstas en la citada Ley y las disposiciones que de ella deriven, tal y como lo prevén los artículos 160 al 165 de la misma Ley General y 55 de su Reglamento en Materia de la Evaluación del Impacto Ambiental en vigor.

Finalmente, la competencia en razón de fuero, se encuentra prevista en el artículo 5 fracciones X y XIX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en vigor.

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 **PFFPA/37.3/8C.17.5/0235/2017** de fecha doce de septiembre 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 emitidos 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, tienen valor probatorio pleno.

Asimismo, el acta de visita de inspección **37/059/050/2C.27.5/2017**, la cual fue levantada el día dieciocho de septiembre 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 constituyen 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, documento



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATAN

INSPECCIONADO: GRUPO HOGARES, S.A. DE C.V.
EXP. ADMVO. NUM: PFFPA/37.3/2C.27.5/0050-17
RESOLUCIÓN No: 287/2017
SIIP: 11520

público que se presumen válidos por el hecho de realizarse 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, 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 atrayente 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 sostuvo lo siguiente: 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 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 **37/059/050/2C.27.5/2017**, la cual fue levantada el día dieciocho de septiembre del año dos mil diecisiete, al constituir ésta un documento público; es momento de determinar lo conducente respecto al presente expediente.

EL ACTA DE INSPECCIÓN NÚMERO 37/059/050/2C.27.5/2017, la cual fue levantada el día dieciocho de septiembre del año dos mil diecisiete, de la que se desprende que la diligencia se realizó en el SITIO QUE CONFORMA UNA UNIDAD FÍSICA ENTRE LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS 21°16'36.5'' N 89° 43'06.5''W, 21°16'36.6''N 89°43'05.5''W, 21°16'33.7''N 89°43'05.4''W, 21°16'33.5''N 89°43'06.0W, LOCALIZADO EN LA CALLE 82 POR CALLE 15, EN LA LOCALIDAD DE CHELEM, MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN, MÉXICO, sitio señalado en la orden de inspección,

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATAN

INSPECCIONADO: GRUPO HOGARES, S.A. DE C.V.
EXP. ADMVO: NUM: PFPA/37.3/2C.27.5/0050-17
RESOLUCIÓN No: 287/2017
SIIP: 11520

atendiéndose la diligencia con la _____, quien dijo ser Coordinadora de la obra, a quien se le hizo saber el objeto de la diligencia el cual se encuentra debidamente previsto en la Orden de Inspección, la cual le fue entregada por los inspectores actuantes. Asimismo, se le solicitó a la persona que atendió la diligencia, que para el desarrollo de la diligencia nombrara dos testigos de asistencia, recayendo tal designación en el _____

En atención y desahogo objeto de la orden de inspección citada, es que detectó que se trata de un cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la construcción del proyecto "CLUB DE PLAYA PUERTO LINDO"

Los inspectores actuantes solicitaron a la persona que atendió la diligencia la correspondiente autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para el proyecto de construcción observado, a lo cual fue exhibido el oficio número 726.4/UGA-00822/0002067 de fecha veintiocho de agosto del año dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a favor del C. _____, mediante el cual se autoriza de manera condicionada el proyecto denominado "CLUB DE PLAYA PUERTO LINDO", mismo que se realizara en dos predios urbanos contiguos, ubicados en los números _____

CUARTO.- Que del texto del acta de inspección, se desprende que fue concedido al inspeccionado el término de cinco días a que se refiere el artículo 164 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, de aplicación supletoria; sin embargo no obra en autos comparecencia alguna, por lo que se le tiene por perdido el término otorgado en aras del artículo 288 del Código Federal de Procedimientos Civiles, en aplicación supletoria.

QUINTO.- Ahora bien del análisis y valoración realizada al acta de inspección **37/059/050/2C.27.5/2017**, la cual fue levantada el día dieciocho de septiembre del año dos mil diecisiete, así como de las documentales que obran en autos de conformidad a los artículos 197, 202 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles en aplicación supletoria, esta autoridad determina que estos se encuentran dando cumplimiento de sus obligaciones ambientales en lo que respecta a la construcción del proyecto denominado "CLUB DE PLAYA PUERTO LINDO", mismo que fue autorizado mediante el oficio número 726.4/UGA-00822/0002067 de fecha veintiocho de agosto del año dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a favor del _____; por lo que no se desprenden actos u omisiones que infraccionen la normatividad ambiental; en consecuencia, esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, con fundamento en el artículo 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en aplicación supletoria, determina ordenar el **CIERRE** del presente procedimiento y archivo definitivo del expediente, solo por lo que hace a los actos administrativos que originaron el acta de visita multicitada.

En virtud de lo anterior se:

R E S U E L V E .



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATAN

INSPECCIONADO: GRUPO HOGARES, S.A. DE C.V.
EXP. ADMVO. NUM: PFFA/37.3/2C.27.5/0050-17
RESOLUCIÓN No: 287/2017
SIIP: 11520

PRIMERO.- Del análisis y valoración realizada al acta de inspección **37/059/050/2C.27.5/2017**, la cual fue levantada el día dieciocho de septiembre del año dos mil diecisiete, así como de las documentales que obran en autos de conformidad a los artículos 197, 202 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles en aplicación supletoria, esta autoridad determina que estos se encuentran dando cumplimiento de sus obligaciones ambientales en lo que respecta a la construcción del proyecto denominado "CLUB DE PLAYA PUERTO LINDO", mismo que fue autorizado mediante el oficio número 726.4/UGA-00822/0002067 de fecha veintiocho de agosto del año dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a favor del [redacted]; por lo que no se desprenden actos u omisiones que infraccionen la normatividad ambiental; en consecuencia, esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, con fundamento en el artículo 57 fracción I de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en aplicación supletoria, determina ordenar el **CIERRE** del presente procedimiento y archivo definitivo del expediente, solo por lo que hace a los actos administrativos que originaron el acta de visita multicitada.

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 36 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y para los efectos de lo previsto en el punto anterior, el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo, se encuentra para su consulta, en las oficinas de esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente del estado de Yucatán, sito en el predio marcado con el número ciento ochenta de la calle cincuenta y siete con cruzamientos en las calles cuarenta y dos y cuarenta y cuatro del Fraccionamiento Francisco de Montejo, de esta Ciudad de Mérida, Yucatán.

CUARTO.- Con fundamento en el artículo 167 bis fracción II de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, notifíquese la presente resolución 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 proveyó y firma el **DELEGADO DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE YUCATÁN, MTR. JOSÉ LAFONTAINE HAMUI**, de conformidad con la designación hecha por el entonces Procurador Federal de Protección al Ambiente, Abogado Francisco Alejandro Moreno Merino, mediante oficio número PFFA/1/4C.26.2/0250/13 de fecha Primero de Marzo del año dos mil trece.

JLH/EERP/*cmev

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

Handwritten scribbles and marks, possibly a signature or initials, located in the lower center of the page.

ROTULÓN DE NOTIFICACIONES

Nº ROTULÓN	EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO	NOMBRE DEL INTERESADO	FECHA DEL ACTO A NOTIFICAR	ASUNTO
470/2017	PFPA/37.3/2C.27.5/0050-17	GRUPO HOGARES, S.A. DE C.V.	04 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017	ACUERDO DE CIERRE

Siendo las trece horas del día cuatro de Diciembre del año dos mil diecisiete, la **LIC. CELIA MARGARITA ESCALANTE VILLAJUANA**, 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. CONSTE.

