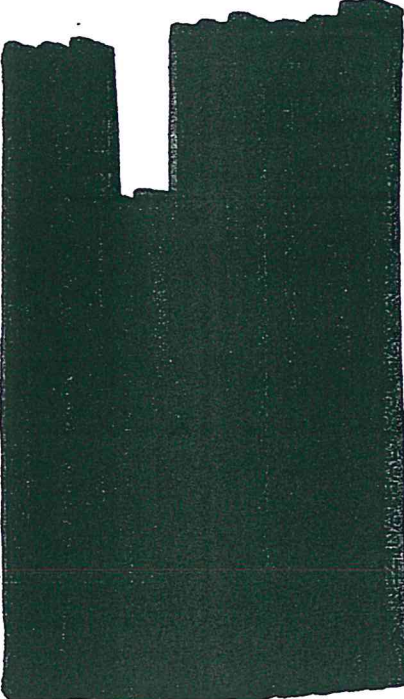


EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO No. PFFPA/25.3/2C.27.5/0041-16,
Oficio Núm.: PFFPA/25.5/2C.27.5/0112-19
ASUNTO: RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.

**AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA
MORAL DENOMINADA VIVIENDA Y DESARROLLO
URBANO, S.A. DE C.V.**



PRESENTE

Ciudad Guadalupe, Nuevo León, a los seis días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve.

VISTO para resolver el **Procedimiento Administrativo No. PFFPA/25.3/2C.27.5/0041-16**, instaurado por esta Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Nuevo León, en contra de la empresa moral denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, por los hechos y omisiones circunstanciados en el acta de Inspección de fecha diecinueve de abril de dos mil dieciséis y:

RESULTANDO

PRIMERO.- El día dieciocho de abril de dos mil dieciséis, la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Nuevo León, emitió la **orden de inspección** en materia de impacto ambiental número **PFFPA/25.3/2C.27.5/0041-16** con objeto de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, verificando lo siguiente: a) Que cuente con la autorización en materia de impacto ambiental para el cambio de uso de suelo de áreas forestales, otorgada por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

SEGUNDO.- En relación con la orden de inspección señalada en el punto anterior, con fecha diecinueve de abril de dos mil dieciséis, inspectores adscritos a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Nuevo León, levantaron **acta de inspección número PFFPA/25.3/2C.27.5/0041-16**, a través de la cual se circunstanciaron hechos y omisiones presuntamente constitutivos de infracción a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

TERCERO.- Asimismo, se hizo del conocimiento del inspeccionado el derecho a ofrecer pruebas y realizar manifestaciones que confiere el artículo 164 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, por lo cual, dentro del término indicado, el inspeccionado presentó escrito que fue recibido en esta Delegación el día veintiséis de abril de dos mil dieciséis, mediante el cual la C. [REDACTED] ofreció pruebas y realizó manifestaciones en representación de la empresa denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**

CUARTO.- Que en fecha veintiséis de abril del año dos mil dieciséis, fue presentado ante esta Delegación escrito signado por [REDACTED] **REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, mediante el cual realiza diversas manifestaciones conforme a su derecho e intereses conyunto, así como adjunta documentación en carácter de probanza.

QUINTO.- Que una vez visto el escrito presentado ante esta autoridad el día veintiséis de abril de dos mil dieciséis, esta autoridad emitió el **oficio No. PFFPA/25.5/2C.27.1/0305-18** en fecha primero de agosto del año dos mil dieciocho, notificado posteriormente en fecha tres de agosto del año dos mil dieciocho, mediante el cual se le previno a la C. [REDACTED] para que acreditara su personalidad mediante el cual pretende comparecer en el presente procedimiento.

SEXTO.- Que en fecha nueve de agosto del año dos mil dieciocho, fue presentado ante esta autoridad escrito signado por [REDACTED] **REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, mediante el cual adjunta documentación y realiza diversas manifestaciones conforme a su derecho e intereses conyunto.

SEPTIMO.- El día trece de agosto de dos mil dieciocho, esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Nuevo León, emitió acuerdo de emplazamiento bajo el número **PFFPA/25.5/2C.27.5/0169-17**,



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



"2019 año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata."

**Secretaría de Medio Ambiente
y Recursos Naturales.**
Delegación de la Procuraduría Federal de
Protección al Ambiente en el estado de Nuevo León.
Subdelegación Jurídica

mediante el cual se incoó procedimiento administrativo en contra de la empresa denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, derivado de los hechos u omisiones circunstanciados en el acta de inspección número PFP/25.3/2C.27.5/0041-16, radicándose bajo el expediente administrativo del mismo número, proveído que fue notificado el día veinte de agosto de dos mil dieciocho, previo citatorio del día diecisiete del mismo mes y año; asimismo, se le concedió un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surtió efectos la notificación de dicho acuerdo, para que expusiera lo que a su derecho conviniera y ofreciera las pruebas que estimara pertinentes en relación con la presunta irregularidad imputada.

OCTAVO.- Acaecido lo anterior, **[REDACTED]** **REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, compareció ante esta Delegación mediante escrito que fue recibido el día seis de septiembre de dos mil dieciocho, ofreciendo pruebas y realizando manifestaciones que a su derecho convino.

NOVENO.- Por lo que una vez vencido el término otorgado en el documento señalado en el párrafo inmediato anterior y efectuadas las manifestaciones y aportadas las pruebas y alegatos que consideró convenientes **[REDACTED]** **REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, esta Autoridad emitió en fecha veintiocho de octubre del año dos mil diecinueve, el **Acuerdo de Admisión a Pruebas N° PFP/25.5/2C.27.5/0085-19**, el cual fue legalmente notificado por medio de estrados visibles dentro de las instalaciones de esta Procuraduría en fecha veintinueve del mismo mes y año; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente se le otorgo un plazo de tres días hábiles para que formulara por escrito sus alegatos, por lo que una vez perdido el derecho de presentar alegatos conforme al artículo 288 del Código Federal de Procedimientos Civiles.

Por lo que no habiendo más actuaciones pendientes que practicar dentro del expediente que nos ocupa, esta autoridad administrativa procede a turnar el expediente administrativo a cuenta de resolución; misma que se pronuncia conforme a los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Que esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Nuevo León, es competente para conocer y resolver el presente Procedimiento Administrativo, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 párrafo cuarto, 16 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 2º, 3º, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 y 69 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1º, 2º, 4º, 5º fracciones II, III, V, VIII, XIX y XXI, 6º, 7º fracciones I y III, 83, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166 y 189 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 17, 26 y 32 Bis Fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Transitorio Octavo del Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1º, 2º fracción XXXI inciso a), 19, 41, 42, 43, 45 fracciones I, II, V, X, XI, XXXIV, XLIX y último párrafo, 46 fracción XIX, 68 fracción IV, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIX, XXXI y XLIX y Primero y Segundo Transitorios del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; artículo Primero, párrafo séptimo, numeral dieciocho 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 en fecha catorce de Febrero de dos mil trece; artículo Único, Término Primero, fracción II, inciso a) del Acuerdo por el que se adscriben orgánicamente las Unidades Administrativas a que se refiere el Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha catorce de Marzo del año dos mil trece; así mismo la competencia por materia del suscrito Encargado del Despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Nuevo León en este asunto, deviene del hecho de que la Inspección, vigilancia y sanción en materia impacto ambiental corresponde a la Federación, atento a lo establecido en los numerales que a continuación se transcriben y que provienen de artículo 5 fracción XI y XXII, 6 y 160, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; así como 1º, 2º, 4º fracciones VI y VII, 55, 56 y 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

II.- Con motivo de las presuntas irregularidades administrativas que se le atribuyen a la persona moral denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, derivadas de los hechos u omisiones circunstanciados en el acta de inspección número PFP/25.3/2C.27.5/0041-16 de fecha diecinueve de abril de dos mil dieciséis, relativo al cambio de uso de suelo en áreas forestales sin contar con autorización, se asentó lo siguiente:





Una vez plenamente identificados los inspectores, inspectores, inspectores, se procede a continuar con el desarrollo de la visita de inspección, solicitándole al inspeccionado y los testigos que acompañen a los inspectores actuar a realizar un recorrido de campo por el interior, observando un predio de forma irregular mismo que está dividido en dos polígonos por el cruce de una vialidad denominada Avenida Lomas Cerradas. Dichos polígonos en el momento de la inspección se encuentran desprovistos de vegetación y donde se observa que actualmente se están realizando obras o actividades de urbanización para el desarrollo de un fraccionamiento habitacional que a dicho del inspeccionado se denominará "Fraccionamiento Los Puertos 4º Sector". Dentro de las actividades se observan varios frentes de trabajo que comprenden la construcción de casas habitación y vialidades ya terminadas, casas en obra gris, trabajos de urbanización de introducción de servicios básicos, nivelación y conformación de terracerías y carpeta asfáltica; a dicho del inspeccionado el predio es propiedad de VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V., con domicilio para oír y recibir notificaciones en Avenida Lázaro Cárdenas No. 1010, Residencial San Agustín, San Pedro Garza García, Nuevo León.

Acto seguido, se procede a calcular el área impactada, para lo cual, se realiza un caminamiento por la periferia de las áreas sin vegetación y con el uso del GPS antes descrito se toman los vértices (Tabla 1 y

Tabla 2 del polígono 1 y en Tabla 3 del polígono 2) y mediante el uso del software ArcGIS v10.2.2 (Esrí, 2010) como Sistema de Información Geográfica, obteniendo una superficie para el polígono 1 de 165,168.50 metros cuadrados (16,516.85 hectáreas) de los cuales en una superficie de 97,826.5 metros cuadrados (9,782.65 hectáreas) se observa que se encuentra en etapa de urbanización con actividades de corte, nivelación y compactación de suelo y la restante superficie de 67,342.0 metros cuadrados (6,734.2 hectáreas) se observan casas habitación ya construidas y terminadas y en obra gris, en cuanto al polígono 2 se obtiene una superficie de 124,846.0 metros cuadrados (12,484.6 hectáreas). Teniendo entonces una superficie total desprovista de vegetación en el predio de 290,014.5 metros cuadrados (29,001.45 hectáreas), para el desarrollo del Fraccionamiento Habitacional Los Puertos 4º Sector. Cabe agregar que mediante el uso de la capa de información de la Serie V, Uso del Suelo y Vegetación, del hoy Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI, 2015), del área total, una parte se encuentra clasificada como Matorral Espinoso, Tamaulipeco en una superficie de 15,260.08 metros cuadrados (1,526.008 hectáreas) y el resto de 274,754.42 metros cuadrados (27,475.442 hectáreas), clasificada como Pastizal Inducido (Imagen 2).

En virtud de lo anterior, se configura que se realizó el Cambio de uso del suelo en áreas forestales en una superficie total afectada de 15,260.08 metros cuadrados, por lo que se le solicita al inspeccionado presente la Autorización en materia de Impacto Ambiental para el Cambio de uso de áreas forestales, expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, no mostrándola al momento de la visita.

III.- Derivado de lo circunstanciado durante la diligencia de inspección llevada a cabo el diecinueve de abril de dos mil dieciséis y que se asentó en el acta de la misma fecha, al tenor de lo transcrito en el considerando anterior, esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Nuevo León dictó acuerdo de emplazamiento número PFPA/25.5/2C.27.5/0169-17 de fecha trece de agosto de dos mil dieciocho mediante el cual incoó procedimiento administrativo en contra de la persona moral denominada VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V., debido a la presunta comisión de la siguiente infracción a la legislación ambiental:

- **ÚNICA.-** No acreditó ante esta autoridad ambiental que cuenta con la autorización en materia de impacto ambiental para el cambio de uso de suelo en áreas forestales en una superficie total afectada de 15,260.08 metros cuadrados, para las obras y actividades consistentes en urbanización para el desarrollo de un fraccionamiento habitacional denominado «Fraccionamiento Los Puertos 4º Sector», dentro de las cuales se observan varios frentes de trabajo que comprenden la construcción de casas habitación y vialidades ya terminadas, en casas en obra gris, trabajos de urbanización de introducción de servicios básicos, nivelación y conformación de terracerías y carpeta asfáltica, lo anterior en un predio ubicado en [REDACTED]

En consecuencia, esta autoridad con fundamento en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a fin de salvaguardar los derechos humanos de seguridad jurídica y debido proceso de la persona moral denominada Vivienda y Desarrollo Urbano, S.A. de C.V., procede al análisis y valoración de las constancias que integran el expediente administrativo en que se actúa, en relación con los hechos y omisiones atribuidos.

IV.- Por lo que del estudio y valoración de las constancias que integran el expediente en que se actúa, se advierte que a razón del acta de inspección número PFPA/25.3/2C.27.5/0041-16 de fecha diecinueve de abril de dos mil dieciséis, inspectores autorizados para realizar la visita de inspección señalada en la orden de inspección del mismo número, observaron los hechos que se transcribieron en su literalidad en el considerando II de la presente resolución.

Es importante mencionar que, de conformidad con los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles cuya aplicación es supletoria en los procedimientos administrativos, el acta de inspección al haber sido levantada según lo ordenado por funcionario público en ejercicio de sus funciones con intervención de

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



**Secretaría de Medio Ambiente
y Recursos Naturales.**

Delegación de la Procuraduría Federal de
Protección al Ambiente en el estado de Nuevo León.
Subdelegación Jurídica

"2019 año del Caudillo del Sur, Emiliano Zapata."

inspectores adscritos a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Nuevo León, quienes tienen el carácter de auxiliares de la administración pública, constituye documento público por lo que hace prueba plena de los hechos asentados en ella, por lo tanto, se consideran infracciones a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que son susceptibles de ser sancionadas por esta autoridad; sirven de apoyo las siguientes tesis:

«III-PSS-193. **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. (24) Juicio Atryente No. 71/89/4056/88.- Resuelto en sesión de 29 de septiembre de 1992, por mayoría de 6 votos y 1 con los resolutivos. - Magistrado Ponente: Jorge A. García Cáceres. - secretario: Lic. Adalberto G. Salgado Borrego. R.T.F.F. Tercera Época. Año V. No. 57. septiembre 1992. p. 27». (El subrayado es nuestro).

«Época: Novena Época; Registro: 180024; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XX, diciembre de 2004; Materia(s): Administrativa; Tesis: VI.3o.A.210 A; Página: 1276.

ACTAS DE VISITA DOMICILIARIA. AUN CUANDO POR SU CONTENIDO LA ACTUACIÓN DE LOS VISITADORES NO PUEDA TRASCENDER A LA ESFERA JURÍDICA DE LOS GOBERNADOS, ESTO NO LAS PRIVA DE LA CALIDAD DE DOCUMENTOS PÚBLICOS.

Si bien la tesis aislada emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XII, diciembre de dos mil, página cuatrocientos veintitrés, de rubro: "ACTAS DE VISITA DOMICILIARIA. SU NATURALEZA Y OBJETO.", se refiere a los alcances y efectos de las atribuciones de los auxiliares de los administradores de Auditoría Fiscal, en cuanto señala que los actos de los visitadores no trascienden a la esfera jurídica del gobernado, que constituyen actos de ejecución de un mandamiento para la práctica de la visita, y que generalmente son opiniones que pueden servir para motivar la resolución que en su caso emita la autoridad competente para calificar el contenido de las actas levantadas por los visitadores, dicho criterio no considera que los documentos de mérito carezcan del carácter de públicos, ni de su contexto puede inferirse tal idea, atento a que ese tema no fue debatido en el asunto que originó la tesis referida. Ahora bien, el hecho de que por su contenido la actuación de los visitadores no pueda trascender a la esfera jurídica de los gobernados, no priva de la calidad de documento público a las actas que levanten dichos funcionarios auxiliares de la administración, pues se trata de documentos elaborados en el ejercicio de una función pública, como en el caso lo es la notificación y ejecución de una resolución de autoridad administrativa. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO». (El subrayado es nuestro).

Por tal motivo, se acredita plenamente que lo observado en el acta de inspección de fecha diecinueve de abril de dos mil dieciséis, respecto a que la empresa denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, no acreditó ante esta autoridad ambiental que cuenta con la autorización en materia de impacto ambiental para el cambio de uso de suelo en áreas forestales en una superficie total afectada de 15,260.08 metros cuadrados, para las obras y actividades consistentes en urbanización para el desarrollo de un fraccionamiento habitacional denominado «Fraccionamiento Los Puertos 4º Sector», dentro de las cuales se observan varios frentes de trabajo que comprenden la construcción de casas habitación y vialidades ya terminadas, en casas en obra gris, trabajos de urbanización de introducción de servicios básicos, nivelación y conformación de terracerías y carpeta asfáltica, lo anterior en un predio ubicado en [REDACTED]

Asimismo, se le hace saber al C. [REDACTED]

que con fundamento en el artículo 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al procedimiento administrativo, esta Autoridad se aboca sólo al análisis de las circunstancias que integran el expediente en que se actúa, que tienen relación directa con el fondo del asunto que se resuelve.

V.- Ahora bien, con la finalidad de no dejar en estado de indefensión a la empresa denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, dentro de la visita de inspección circunstandada mediante acta número **PFPA/25.3/2C.27.5/0041-16**, conforme a lo establecido en el artículo 164, párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se hizo de su conocimiento a través de visitado [REDACTED] en su carácter de encargado, su derecho para señalar las observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, en torno a los hechos y omisiones circunstandados, otorgándole un plazo de cinco días hábiles siguientes al cierre del acta de inspección señalada con anterioridad.

En atención al término otorgado, la C. [REDACTED] compareció ante esta Delegación en su carácter de representante legal de la empresa denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.** por medio de [REDACTED]





escrito recibido el día veintiséis de abril de dos mil dieciséis, mediante el cual realizó manifestaciones y ofreció pruebas que serán analizadas en los presentes considerandos.

Asimismo, se otorgó a la inspeccionada un término de quince días hábiles posteriores a la notificación del acuerdo de emplazamiento número PFFPA/25.5/2C.27.5/0169-17 de fecha trece de agosto de dos mil dieciocho y que fue debidamente notificado el día veinte del mismo mes y año, previo citatorio del día diecisiete; en consecuencia, dentro del término previsto en el artículo 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, fue recibido escrito el día seis de septiembre de dos mil dieciocho suscrito por la C. [REDACTED]

REPRESENTACIÓN DE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V., mediante el cual ofreció pruebas y realizó manifestaciones que serán objeto de análisis en los presentes considerandos.

Las pruebas ofrecidas por la representante legal de la inspeccionada son las siguientes:

ÚNICA. - Documental Pública: consistente en escritura pública número 57,408 (cincuenta y siete mil cuatrocientos ocho), de fecha 14 (catorce) de febrero de 2011 (dos mil once), pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García García, titular de la Notaría Pública número 129 (ciento veintinueve), con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado de Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico No. 11298*9, de fecha 18 (dieciocho) de febrero de 2011 (dos mil once); probanza a la que se otorga valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 93 fracción II, 129, 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, con la cual se tiene por acreditada la personalidad de la Licenciada [REDACTED] **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA Vivienda y Desarrollo Urbano, Sociedad Anónima de Capital Variable.**

Asimismo, se da valor probatorio pleno a los hechos que asentó y reconoció la C. [REDACTED]

[REDACTED] **REPRESENTANTE LEGAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.,** mediante escrito recibido en esta Delegación el seis de septiembre de dos mil dieciocho, en tanto le perjudican, lo anterior de conformidad con los artículos 197 y 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles, muy especialmente los que a continuación se transcriben:

1. Mi representada Vivienda y Desarrollo Urbano, S.A. de C.V. es una empresa propleitaria del inmueble ubicado en la coordenada geográfica WGS84 25°41'24.2 de latitud Norte y 100°05'56.7 de longitud Oeste, en el Municipio de Juárez, Nuevo León, inmueble el cual fue sujeto a la visita de inspección mediante la cual se levantó el Acta de Inspección No. PFFPA/25.3/2C.27.5/0041-16.
2. De conformidad con lo asentado dentro de la foja 1 (uno) del Acta de Inspección No. PFFPA/25.3/2C.27.5/0041-16 Vivienda y Desarrollo Urbano, S.A. de C.V. es la empresa propleitaria que se encuentra a cargo del inmueble antes referido.
3. En virtud de lo anterior, la denominación social de mi representada es **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.,** cuyo objeto es la compra venta de inmuebles urbanos, así como derechos reales, urbanizar y fraccionar toda clase de terrenos, urbanización y construcción de vialidades, elaboración de levantamientos topográficos y elevación de suelo, la construcción y edificación de toda clase de obras de Ingeniería como son vialidades, entre otras.

En virtud de su objeto social, dentro del inmueble antes referido mi representada desarrolló un Fraccionamiento Habitacional, y se manifiesta bajo protesta de decir verdad que mi representada en el año 2016 realizó todas las actividades de urbanización del inmueble concluyendo las mismas para poder construir las viviendas correspondientes.

[...]

5. Mi representada es propleitaria del inmueble ubicado en la coordenada geográfica WGS84 25°41'24.2 de latitud Norte y 100°05'56.7 de longitud Oeste, en el Municipio de Juárez, Nuevo León, inmueble el cual fue sujeto a la visita de inspección mediante la cual se levantó el Acta de Inspección No. PFFPA/25.3/2C.27.5/0041-16.

De los hechos anteriormente transcritos y que fueron vertidos por la representación legal de la inspeccionada, se desprende que efectivamente llevó a cabo los trabajos que se constataron en el acta de inspección, afectando con ello



[REDACTED]



aproximadamente 15,260.08m² (quince mil doscientos sesenta metros y ocho centímetros cuadrados) de áreas con vegetación forestal sin contar con la debida autorización en materia de impacto ambiental en contravención de los artículos 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, Inciso O, fracción I de su Reglamento en Materia de Impacto Ambiental.

Por otra parte, se analizan las manifestaciones realizadas por la inspeccionada que buscan desvirtuar la infracción que se le imputó, las cuales en obvio de repeticiones innecesarias se tienen por reproducidas en el presente considerando y a las que se da respuesta a la sazón de los siguientes argumentos:

Respecto de las manifestaciones vertidas por la inspeccionada, es dable considerar que el artículo 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, ordena que quienes pretendan llevar a cabo obras o actividades consistentes en cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas, deberán contar previamente con autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales; en concatenación, el artículo 5º Inciso O fracción I del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental, indica que las obras o actividades consistentes en cambio de uso de suelo para el desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana o en predios con vegetación forestal (con excepción de vivienda unifamiliar y el establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a mil metros cuadrados, siempre que su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados) deberán contar con previa autorización en materia de impacto ambiental.

Para determinar si la inspeccionada tenía la obligación de presentar la autorización en materia de impacto ambiental, debe considerarse que, en la foja tres del acta de Inspección PFP/25.3/2C.27.5/0041-16, se asentó lo siguiente:

Hoja 3 de 9

Una vez plenamente identificados los Inspectores, Inspeccionado y los Testigos, se procede a concluir con el desarrollo de la visita de Inspección, solicitándole al Inspeccionado y los Testigos que acompañen a los Inspectores actuantes a realizar un recorrido de campo por el interior, observando un predio de forma irregular mismo que está dividido en dos polígonos por el cruce de una vialidad denominada Avenida Lomas Cerradas. Dichos polígonos en el momento de la inspección se encuentran desprovistos de vegetación y donde se observa que actualmente se están realizando obras o actividades de urbanización para el desarrollo de un fraccionamiento habitacional que a dicho del Inspeccionado se denominará "Fraccionamiento Los Puertos 4º Sector". Dentro de las actividades se observan varios frentes de trabajo que comprenden la construcción de casas habitación y vialidades ya terminadas, casas en obra gris, trabajos de urbanización de intraducción de servicios básicos, nivelación y conformación de terrazas y carpeta asfáltica; a dicho del Inspeccionado el predio es propiedad de VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V., con domicilio para oír y recibir notificaciones en Avenida Lázaro Cárdenas No. 1010, Residencial San Agustín, San Pedro Garza García, Nuevo León.

Acto seguido, se procede a ocalular el área impactada, para lo cual, se realiza un caminamiento por la periferia de las áreas sin vegetación y con el uso del GPS antes descrito se toman los vértices (Tabla 1 y Tabla 2 del polígono 1 y en Tabla 3 del polígono 2) y mediante el uso del software ArcGIS v10.2.2 (Esl, 2010) como Sistema de Información Geográfica, obteniendo una superficie para el polígono 1 de 165,168.50 metros cuadrados (16.51685 hectáreas) de los cuales en una superficie de 97,826.5 metros cuadrados (9.78265 hectáreas) se observa que se encuentra en etapa de urbanización con actividades de corte, nivelación y compactación de suelo y la restante superficie de 67,342.0 metros cuadrados (6.7342 hectáreas) se observan casas habitación ya construidas y terminadas y en obra gris, en cuanto al polígono 2 se obtiene una superficie de 124,846.0 metros cuadrados (12.4846 hectáreas). Teniendo entonces una superficie total desprovista de vegetación en el predio de 290,014.5 metros cuadrados (29.00145 hectáreas), para el desarrollo del fraccionamiento habitacional Los Puertos 4º Sector. Cabe agregar que mediante el uso de la capa de información de la Serie V, Uso del Suelo y Vegetación, del hoy Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI, 2015), del área total, una parte se encuentra clasificada como Matorral Espinoso Tamaulipeco en una superficie de 15,260.08 metros cuadrados (1.526008 hectáreas) y el resto de 274,754.42 metros cuadrados (27.475442 hectáreas) clasificada como Pastizal Inducido (Imagen 2).

De lo transcrito anteriormente, se tiene que el área afectada fue calculada en 165,168.50 (ciento sesenta y cinco mil ciento sesenta y ocho metros cuadrados con cincuenta centímetros) lo que es equivalente a dieciséis hectáreas y media, siendo que las únicas actividades exceptuadas según lo dispuesto en el artículo 5º, Inciso O, fracción I del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental, son aquellas cuyas dimensiones son menores a 1000m² (un mil metros cuadrados), de tal suerte, esta autoridad llega a la conclusión de que la inspeccionada no cae en ninguno de los supuestos de excepción previstos en los dispositivos legales invocados.

A mayor abundamiento, durante la visita de inspección se encontró que la empresa inmobiliaria denominada Vivienda y Desarrollo Urbano Sociedad Anónima de Capital Variable, llevó a cabo obras y actividades sin contar con autorización en una superficie de 15,260.08m² (quince mil doscientos sesenta metros y ocho centímetros cuadrados) equivalentes a poco más de una hectárea y media, en la cual crece de forma natural la vegetación nativa de la zona norte del país conocida como «matorral espinoso tamaulipeco».

Al respecto, se contempla que el «matorral tamaulipeco» se compone principalmente por árboles de porte medio alto y arbustos, que se integra, en términos generales, de sesenta especies leñosas que son importantes para la producción forestal y silvopastoril (madera, postes, leña, forraje, etcétera); por lo cual, se le considera como «vegetación forestal», en este sentido, debe observarse que el artículo 7º fracción XLV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (2003, que estaba vigente al realizar la visita de inspección) en relación con el numeral 5º inciso O fracción I del

[Firma manuscrita]



Reglamento multicitado, define «vegetación forestal» como «el conjunto de plantas y hongos que crecen y se desarrollan en forma natural, formando bosques, selvas, zonas áridas, semiáridas, y otros ecosistemas, dando lugar al desarrollo y convivencia equilibrada de otros recursos y procesos naturales», por tanto, no se habla de «terrenos forestales» (artículo 7 fracción XL de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 2003) puesto que la Ley en la materia define con claridad lo que por «vegetación forestal» debe entenderse, siendo un concepto diverso del de «terrenos forestales», habida cuenta que donde la Ley distingue, se debe distinguir; además, debe ponderarse que el artículo 5º, inciso O, fracción I del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental, hace exclusiva referencia a «predios con vegetación forestal», por lo cual, no es necesario que se les dé la clasificación de «terrenos forestales» para que esta autoridad pueda solicitar la correspondiente y debida autorización en materia de impacto ambiental que **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.** tenía la obligación de tramitar con antelación al inicio de las obras.

Asimismo, es importante señalar que la afirmación que realiza la representación legal de la Inspeccionada tomando como base la nueva Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable en su artículo 7º fracción LXXI que abrogó la anterior Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, no es correcta, lo anterior es así dado que el artículo Primero transitorio publicado el cinco de junio de dos mil dieciocho en el Diario Oficial de la Federación, dice a la letra lo siguiente:

«**Primero.** Los procedimientos y solicitudes que se encuentren en trámite se registrarán en los términos de la Ley que se abroga.».

El precepto anterior es consistente con el principio de irretroactividad de la Ley que han matizado nuestros más altos tribunales y que ha sido vertido en la jurisprudencia en el criterio que a continuación se transcribe:

«Época: Novena Época; Registro: 197363; Instancia: Pleno; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo VI, noviembre de 1997; Materia(s): Constitucional; Tesis: P/J. 87/97; Página: 7.

IRRETROACTIVIDAD DE LAS LEYES. SU DETERMINACIÓN CONFORME A LA TEORÍA DE LOS COMPONENTES DE LA NORMA.

Conforme a la citada teoría, para determinar si una ley cumple con la garantía de irretroactividad prevista en el primer párrafo del artículo 14 constitucional, debe precisarse que toda norma jurídica contiene un supuesto y una consecuencia, de suerte que si aquél se realiza, ésta debe producirse, generándose, así, los derechos y obligaciones correspondientes y, con ello, los destinatarios de la norma están en posibilidad de ejercitar aquéllos y cumplir con éstos; sin embargo, el supuesto y la consecuencia no siempre se generan de modo inmediato, pues puede suceder que su realización ocurra fraccionada en el tiempo. Esto acontece, por lo general, cuando el supuesto y la consecuencia son actos complejos, compuestos por diversos actos parciales. De esta forma, para resolver sobre la retroactividad o irretroactividad de una disposición jurídica, es fundamental determinar las hipótesis que pueden presentarse en relación con el tiempo en que se realicen los componentes de la norma jurídica. Al respecto cabe señalar que, generalmente y en principio, pueden darse las siguientes hipótesis: 1. Cuando durante la vigencia de una norma jurídica se actualizan, de modo inmediato, el supuesto y la consecuencia establecidos en ella. En este caso, ninguna disposición legal posterior podrá variar, suprimir o modificar aquel supuesto o esa consecuencia sin violar la garantía de irretroactividad, atento que fue antes de la vigencia de la nueva norma cuando se realizaron los componentes de la norma sustituida. 2. El caso en que la norma jurídica establece un supuesto y varias consecuencias sucesivas. Si dentro de la vigencia de esta norma se actualiza el supuesto y alguna o algunas de las consecuencias, pero no todas, ninguna norma posterior podrá variar los actos ya ejecutados sin ser retroactiva. 3. Cuando la norma jurídica contempla un supuesto complejo, integrado por diversos actos parciales sucesivos y una consecuencia. En este caso, la norma posterior no podrá modificar los actos del supuesto que se haya realizado bajo la vigencia de la norma anterior que los previó, sin violar la garantía de irretroactividad. Pero en cuanto al resto de los actos componentes del supuesto que no se ejecutaron durante la vigencia de la norma que los previó, si son modificados por una norma posterior, ésta no puede considerarse retroactiva. En esta circunstancia, los actos o supuestos habrán de generarse bajo el imperio de la norma posterior y, consecuentemente, son las disposiciones de ésta las que deben regir su relación, así como la de las consecuencias que a tales supuestos se vinculan.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el tres de noviembre en curso, aprobó, con el número 87/1997, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a tres de noviembre de mil novecientos noventa y siete». (El subrayado es nuestro).

Es por lo anterior que, en el supuesto de que se hubiese incoado procedimiento administrativo en contra de la Inspeccionada en materia de desarrollo forestal, se habría realizado de conformidad con la Ley General de Desarrollo



Forestal Sustentable que entró en vigor en el año de dos mil tres y no de la diversa Ley de dos mil dieciocho, pues de haberlo hecho así, esta autoridad estaría violando con ello el principio de irretroactividad.

Ahora bien, toda vez que se ha hecho la aclaración pertinente respecto de los conceptos que fueron abordados en los párrafos anteriores, es menester mencionar que el presente procedimiento administrativo contra de la empresa denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, se inició con motivo de un hecho u omisión que contraviene la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Impacto Ambiental, y no teniendo como fundamento la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable que entró en vigor en dos mil tres, ni mucho menos la que entró en vigor en dos mil dieciocho, no obstante que la legislación forestal contenga conceptos que son útiles a efecto de aclarar los términos empleados en el Reglamento que nos atañe.

En otro orden de ideas, la inspeccionada menciona que el predio en cuestión se encuentra en un centro de población y que el uso de suelo es comercial y de servicios, sin embargo, más allá de la mera manifestación que hace a través de su escrito donde además cita diferentes planes y programas municipales y estatales, no proporciona, exhibe ni ofrece probanza alguna que, por su idoneidad, permita a esta autoridad tener certeza de que sus aseveraciones son exactas o brinden certeza respecto los hechos que pretende hacer valer como ciertos, por lo cual, sus manifestaciones carentes de fundamento no son útiles a efecto de desvirtuar la infracción que se constató mediante el acta de inspección de diecinueve de abril de dos mil dieciséis, máxime si se toma en consideración que el acta en comento tiene valor probatorio pleno de conformidad con los artículos 129, 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, por lo cual, la carga de la prueba correspondió a la inspeccionada, siendo que esta autoridad concedió los plazos que contempla la Ley para que la empresa denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, por conducto de su representante legal, realizara las manifestaciones y ofreciera las pruebas que considerara pertinentes, limitándose única y exclusivamente a realizar manifestaciones sin ofrecer pruebas tendientes a desvirtuar la infracción en análisis; lo anterior se robustece con el siguiente criterio emanado del Tribunal Federal de Justicia Administrativa:

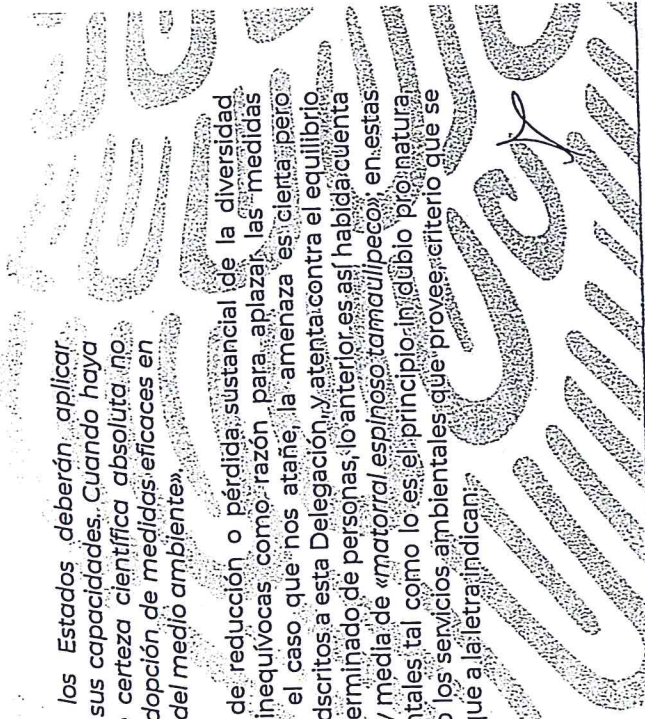
«I-J-204.- ACTAS DE INSPECCIÓN. - Cuando la autoridad demandada aporta como prueba de la existencia de infracciones un acta de inspección, no se está en el caso de invertir la presunción de validez establecida en favor de la resolución administrativa impugnada; y relevar al infractor, si niega en su demanda los hechos consignados por el inspector, de la carga de la prueba que impone la fracción IV del artículo 201 del Código Fiscal de la Federación. Por tanto, si la Sala sentenciadora concede al acta pleno valor probatorio no viola la jurisprudencia de 12 de mayo de 1941, ni la de 6 de mayo de 1942 que concede a las actas de inspección, aunque no satisfagan las formalidades requeridas por el artículo 16 Constitucional, el valor probatorio que derive de la apreciación de las circunstancias especiales de cada caso y de las probanzas que se rindan, apreciación que compete a las Salas del Tribunal Fiscal de la Federación. R.T.F.F. Primera Época. Año XVII. No. 193 -204. Enero - diciembre 1953. p. 7(Compilación) R.T.F.F. Sentencias pronunciadas por el Pleno del Tribunal durante los años de 1949 al primer semestre de 1959, Tomo II. 1960. p. 191».

En tal virtud, correspondió a la empresa denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Sociedad Anónima de Capital Variable**, la carga de la prueba, por tanto, si pretendió hacer valer que el terreno donde se llevaron a cabo obras y actividades sin contar con autorización de esta Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental, no la requería por tratarse de un «uso de suelo habitacional», correspondió a ella ofrecer la prueba documental idónea certificada o en original que amparara su dicho, lo que al efecto no hizo en las diversas oportunidades que le concedió la Ley.

Para finalizar, esta autoridad tiene el deber constitucional de procurar un medio ambiente sano para el goce y disfrute de todos los habitantes del territorio nacional, sin distinción, así lo ordena el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, además, se considera la Declaración de Río que cristalizó en Estocolmo que contempla en el principio número 15 lo siguiente:

«Con el fin de proteger el medio ambiente, los Estados deberán aplicar ampliamente el criterio de precaución conforme sus capacidades. Cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces en función de los costos para impedir la degradación del medio ambiente.»

El criterio anterior implica que cuando exista una amenaza de reducción o pérdida sustancial de la diversidad biológica no debe alegarse la falta de pruebas científicas inequívocas como razón para aplazar las medidas encaminadas a evitar o reducir al mínimo esa amenaza, en el caso que nos atañe, la amenaza es cierta pero inmensurable, es evidente, fue constatada por los inspectores adscritos a esta Delegación y atenta contra el equilibrio ecológico y el derecho a un ambiente sano de un número indeterminado de personas, lo anterior es así habida cuenta que en el área que se indicó en el acta, se afectó una hectárea y media de «matorral espinoso tamatlilpeco» en estas circunstancias es necesario preponderar los principios ambientales tal como lo es el principio «Incidio prioritario» pues, lo que se afecta no solo es el matorral en sí mismo, sino los servicios ambientales que provee, criterio que se robustece con los emanados de nuestros más altos tribunales que a la letra indican:





«Época: Décima Época; Registro: 2011357; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 29, abril de 2016, Tomo III; Materia(s): Administrativa; Tesis: I.3o.A.17 A (10a.); Página: 2507.

MEDIO AMBIENTE. CARACTERÍSTICAS DE LOS PRINCIPIOS DE PREVENCIÓN Y PRECAUTORIO, APLICABLES A LOS RIESGOS EN ESA MATERIA.

El principio de prevención conduce a un accionar destinado a evitar o disminuir riesgos ciertos; hay identificación plena del factor que produce el daño y de éste; en cambio, el principio precautorio se aplica a los riesgos inciertos, es decir, se desarrolla dentro de un espectro de incertidumbre en cuanto a la existencia y consecuencias de una conducta o actividad determinada en el medio ambiente, por lo que la elección de las acciones preventivas se lleva a cabo a partir de la evidencia científica existente sobre los posibles impactos de aquélla.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 238/2014. Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal. 19 de noviembre de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Miguel de Jesús Alvarado Esquivel. Secretaria: Yadira Elizabeth Medina Alcántara. Amparo en revisión 313/2014. 8 de enero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Osmar Armando Cruz Quiroz. Secretaria: Silvia Elizabeth Morales Quezada. Esta tesis se publicó el viernes 01 de abril de 2016 a las 10:01 horas en el Semanario Judicial de la Federación».

«Época: Décima Época; Registro: 2018634; Instancia: Primera Sala; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 61, diciembre de 2018, Tomo I; Materia(s): Constitucional; Tesis: 1a. CCXCV/2018 (10a.); Página: 307.

DERECHO HUMANO A UN MEDIO AMBIENTE SANO. ANÁLISIS DE LOS SERVICIOS AMBIENTALES.

Los servicios ambientales definen los beneficios que otorga la naturaleza al ser humano. Un ecosistema, entendido como un sistema de elementos vivos y no vivos que conforman una unidad funcional, brinda al ser humano diversos tipos de beneficios, sea porque le provee de bienes y condiciones necesarias para el desarrollo de su vida (hasta una significación religiosa) o bien, porque impiden eventos que la ponen en riesgo o disminuyen su calidad, estos beneficios son los servicios ambientales, pueden estar limitados a un área local, pero también tener un alcance regional, nacional o internacional. Los servicios ambientales se definen y miden a través de pruebas científicas y técnicas que, como todas en su ámbito, no son exactas ni inequívocas; lo anterior implica que no es posible definir el impacto de un servicio ambiental en términos generales, o a través de una misma unidad de medición. La exigencia de evidencias inequívocas sobre la alteración de un servicio ambiental constituye una medida de desprotección del medio ambiente, por lo que su análisis debe ser conforme al principio de precaución y del diverso in dubio pro-natura.

Amparo en revisión 307/2016. Liliana Cristina Cruz Piña y otra. 14 de noviembre de 2018. Cinco votos de los ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía Piña Hernández. Ponente: Norma Lucía Piña Hernández. Secretarios: Eduardo Aranda Martínez y Natalia Reyes Heróles Scharrer.

Esta tesis se publicó el viernes 07 de diciembre de 2018 a las 10:19 horas en el Semanario Judicial de la Federación».

Por lo anteriormente expuesto, en función de los hechos constatados en el acta de inspección y a la luz de la evidente carencia de pruebas para desvirtuar que la empresa denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.** realizó obras y actividades en una superficie total afectada de 15,260.08 metros cuadrados consistentes en urbanización para el desarrollo de un fraccionamiento habitacional denominado «Fraccionamiento Los Puertos 4º Sector», dentro de las cuales se observan varios frentes de trabajo que comprenden la construcción de casas habitación y validades ya terminadas, en casas en obra gris, trabajos de urbanización de introducción de servicios básicos, nivelación y conformación de terracerías y carpeta asfáltica, en un predio ubicado en [REDACTED] sin contar con autorización en materia de impacto ambiental para el cambio de uso de suelo, se concluye que contravino lo dispuesto en el artículo 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; en relación con el artículo 5 inciso O fracción I de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por lo cual se hace acreedor a las sanciones previstas en el artículo 171 fracción I y II inciso a de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, habida cuenta que no acreditó haber realizado las medidas correctivas que le fueron ordenadas mediante acuerdo de emplazamiento del día trece de agosto de dos mil dieciocho, por lo cual no se beneficia de las atenuantes

que prevé el artículo 173 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en virtud de lo anteriormente señalado se tiene que la empresa denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V., no subsana ni desvirtúa la irregularidad única.**

VI.- Toda vez que ha quedado acreditada la comisión de las infracciones cometidas por parte de la empresa denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.** a la normatividad ambiental vigente, en los términos que anteceden, esta Procuraduría determina que procede la imposición de las sanciones administrativas conducentes, en los términos del artículo 173 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente:

A).- LA GRAVEDAD DE LA INFRACCIÓN (Artículo 173 fracción I, LEGEPA);

En el predio ubicado en la coordenada geográfica WGS84 25°41'24.2" latitud norte, 100°05'56.7" longitud oeste, Municipio de Juárez, Nuevo León, tomando como punto de referencia en el acceso principal [REDACTED] donde se realizaron obras y actividades en un área forestal sin contar con autorización en materia de evaluación del impacto ambiental, actividad que se realizó afectando la zona donde crece y se desarrolla el matorral espinoso tamaulipeco, hecho que coadyuva a la pérdida de gran parte de la biodiversidad existente en la República Mexicana, destruyendo el hábitat de diversas especies, impidiendo la filtración y recarga de los mantos freáticos, situaciones que pueden generar un desequilibrio ecológico grave; por tales motivos, es que el artículo 5º del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, establece la obligación de solicitar ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales la autorización correspondiente, en obvio de repeticiones es de resaltar que con las constancias existentes en autos se comprueba la empresa denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, no cuenta con la autorización que le permita llevar a cabo el cambio de uso de suelo de áreas forestales.

Al respecto, es importante tomar en cuenta que México perdió entre el 2001 y el 2017 al menos 3.2 millones de hectáreas de bosques lo que resulta en un total aproximado del 6% del territorio forestal.

Lo anterior acarrea consecuencias enormes a corto y largo plazo, ya que una de las funciones de la vegetación forestal consiste en la absorción de CO² arrojado a la atmósfera, además, en su seno albergan multitud de especies de anfibios, mamíferos, reptiles y aves, muchas de las cuales son especies endémicas en riesgo y que solo habitan en México.

Además, es de tomarse en consideración que las cuencas de captación forestal suministran una gran parte del agua que se destina a satisfacer las necesidades domésticas, agrícolas, industriales y ecológicas de las zonas de río arriba tanto como las de río abajo.

Por tanto, la pérdida de vegetación forestal es preocupante, ya que la disminución de su masa se une al hecho de que presentan los mayores grados de diversidad biológica del país.

Asimismo, está demostrado que la eliminación parcial o completa de la cubierta arbórea acelera la descarga de agua e incrementa el riesgo de que se produzcan inundaciones durante la temporada de lluvias, y sequía en la estación seca.

La contribución principal de la vegetación forestal al equilibrio hidrológico de los ecosistemas de las cuencas es mantener la buena calidad del agua, debido a que se minimiza la erosión local del suelo, se reducen los sedimentos en las masas de agua (humedales, estanques y lagos, arroyos y ríos) y se detienen o filtran otros contaminantes del agua en la hojarasca del sotobosque. Una buena cubierta forestal es la más eficaz para el suelo a fin de lograr que el agua tenga la menor cantidad posible de sedimentos; es la mejor para las cuencas hidrográficas que suministran agua potable, porque las actividades forestales no utilizan fertilizantes, plaguicidas ni combustibles fósiles, ni residuos de aguas negras o industriales.

Es por lo anteriormente expuesto que la actividad del inspeccionado resulta particularmente dañosa pues, repercute en la viabilidad de la vegetación forestal en sí misma, la preservación del agua, en la conservación de especies nativas, así como la subsistencia de la vida humana a través de medios naturales y sustentables. Al respecto, no está por demás recordar que el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos contempla el derecho a vivir en un ambiente sano, lo que implica que las autoridades, como en este caso lo es la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente a través de su Delegación en el estado de Nuevo León, tienen la obligación y el deber irrenunciables de velar porque dicho derecho no sea conculcado por las mezquindad de intereses económicos privados, porque de otra suerte, con ello se estaría atentando no solo contra el bosque en comentario o las especies que ahí habitan, sino que con ello se estaría permitiendo la paulatina degradación de la calidad de vida de un número indeterminado de personas en el territorio nacional, lo anterior se robustece con el siguiente criterio emanado de nuestros más altos tribunales:

«Época: Décima Época; Registro: 2015825; Instancia: Primera Sala; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación; Libro 49, diciembre de 2017, Tomo I; Materia(s): Constitucional; Tesis: 1a. CCXLVIII/2017 (10a.); Página: 411.

DERECHO HUMANO A UN MEDIO AMBIENTE SANO. SU CONTENIDO.

El derecho a un medio ambiente sano está reconocido en el artículo 4º de la



Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el ámbito internacional, en el Protocolo adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, también llamado "Protocolo de San Salvador", en la Declaración de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente de 1972 (Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Humano) y en la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo de 1992. Del contenido de este derecho humano se desprende la obligación de todas las autoridades del Estado de garantizar la existencia de un medio ambiente sano y propicio para el desarrollo humano y el bienestar de las personas. Tal mandato vincula tanto a los gobernados como a todas las autoridades legislativas, administrativas y judiciales, quienes deben adoptar, en el marco de sus competencias, todas aquellas medidas necesarias para la protección del ambiente.

Amparo directo en revisión 5452/2015. Inammi, S.A. de C.V. 29 de junio de 2016. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Norma Lucía Piña Hernández y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ausente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea.

Secretaría: Ana María Ibarra Olguín.

Esta tesis se publicó el viernes 08 de diciembre de 2017 a las 10:20 horas en el Semanario Judicial de la Federación».

B) LAS CONDICIONES ECONOMICAS DEL INFRACTOR (Artículo 173 fracción II, LEGEPA);

Por lo que hace a la valoración de la situación económica se tiene que la empresa denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, aún y cuando se le previno de dicha situación mediante el Acuerdo de Emplazamiento número PFP/25.5/2C.27.5/0169-17 en su punto DECIMO, no ofertó ninguna probanza, según lo dispuesto en los artículos 288 y 329 del Código Federal de Procedimientos Civiles se tiene por perdido ese derecho por lo que esta autoridad toma en cuenta lo asentado en el acta de inspección número PFP/25.5/2C.27.5/0041-16.

Por lo que hace a la valoración de la situación económica del establecimiento, es importante señalar que el inspeccionado no presentó elementos probatorios para determinar las condiciones económicas del mismo, sin embargo, en el acta de inspección de diecinueve de abril de dos mil dieciséis, el visitado de nombre Eduardo Alan Ovalle Martínez manifestó que la empresa **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.** se dedica al desarrollo de un proyecto de fraccionamiento habitacional que cuenta con una superficie de veintinueve hectáreas, además, se toma en cuenta el instrumento notarial consistente en escritura pública número 57,408 que, en su foja 9, indica que el objeto de dicha persona moral es a) el desempeño de toda clase de mandato, comisiones y representaciones mercantiles, b) la realización de toda clase de actos de comercio, respecto de toda clase de bienes inmuebles, c) la realización por cuenta propia o de terceros y la construcción directamente o a través de contratistas de urbanizaciones, fraccionamientos, edificios de todo género, obras de ingeniería en general, y de casas habitación, especialmente los de interés social, entre las demás que indica el instrumento en comento, asimismo, se considera que a foja 10 de tal documento, se indica que el capital social de la compañía es variable, sin embargo el capital social fijo es por la cantidad de \$100,000,000.00 (cien millones, 00/100 M.N.) representado por 100,000 (cien mil) acciones, por otra parte, el capital variable es ilimitado y las acciones tendrán un valor nominal de \$1000 (un mil, 00/100 M.N.) cada una; además, se toma en cuenta que dicha sociedad se encuentra entre las contempladas por el Código de Comercio en sus artículos 3º fracción II y 75 fracción VII cuya finalidad es especulativa, lo que implica un ingreso por las ventas de los bienes que produce.

En virtud de lo anterior, al no haber constancia adicional dentro de las actuaciones que corren agregadas en el expediente que se actúa que pudieran ser susceptibles de ser valoradas en razón de la situación económica del inspeccionado; esta autoridad determina que sus condiciones económicas son suficientes para solventar una sanción, derivado de la omisión al cumplimiento de sus obligaciones ambientales a pesar del tiempo que ha transcurrido desde el momento en que se inició el presente procedimiento administrativo y de su incumplimiento a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

C) LA REINCIDENCIA (Artículo 173 fracción III, LEGEPA);

En una búsqueda practicada en el archivo general de esta Delegación dependiente de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, se constató que no existe resolución administrativa que haya causado estado en contra de la empresa denominada **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, y por lo tanto **no** se considera reincidente

D) EL CARÁCTER INTENCIONAL O NEGLIGENTE DE LA ACCIÓN U OMISIÓN CONSTITUTIVA DE LA INFRACCIÓN (Artículo 173 fracción IV, LEGEPA);

De las constancias que integran los autos del expediente en que se actúa, así como de los hechos y omisiones previamente descrito y, en particular, de la naturaleza de las actividades desarrolladas por **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, ya que realizó obras y actividades en un área con vegetación forestal sin contar con la debida autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, es posible colegir que la infracción fue cometida de manera intencional, mayor abundamiento es menester recordar que es de explorado derecho que el desconocimiento de la Ley no exime a



persona alguna de su cumplimiento, máxime cuando las normas en materia ambiental son de carácter general e interés público, por lo cual, no es dable argüir que el Inspeccionado no tenía conocimiento de las consecuencias de afectar la vegetación forestal, máxime cuando en nuestro país se ha hecho de conocimiento público la pérdida de los bosques en una tasa de 0.45% anual, según los datos proporcionados por la FAO (Food and Agriculture Organization of the United Nations, que por se traduce como Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura).

E) EL BENEFICIO DIRECTAMENTE OBTENIDO POR EL INFRACTOR (Artículo 173 fracción V, LEGEPA);

En el presente caso, se puede presumir un beneficio de carácter económico, derivado de la falta de trámites, gestiones y estudios para obtener la autorización en materia de impacto ambiental para llevar a cabo obras y actividades para la construcción de un fraccionamiento habitacional en una superficie superior a los 15,000m², muy a pesar de que el C. representante legal de la empresa denominadas **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.** estaba obligado a tramitarla y obtenerla previamente, siendo que, como ha quedado demostrado, se omitió la obtención aquella.

VII.- De igual manera, procede destacar que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 171 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, tiene arbitrio para determinar el monto de la multa que se impone a la empresa denominada Vivienda y Desarrollo Urbano, el precepto legal que se cita establece que la autoridad deberá imponer multas por infracciones a esta ley, entre treinta a cincuenta mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal al momento de imponer la sanción, criterio legal que se robustece con el contenido de la jurisprudencia que se aplica por analogía en el presente caso, emitida por el Tribunal Fiscal de la Federación y publicada en la Revista del Tribunal de la Federación, Segunda Época, Año VII, No. 71, noviembre 1985 Pág. 421.

«MULTAS ADMINISTRATIVAS. - LA AUTORIDAD TIENE ARBITRIO PARA FIJAR SU MONTO CUANDO LA LEY SEÑALA EL MÍNIMO Y EL MÁXIMO DE LAS MISMAS».

Siempre que una disposición señala el mínimo y el máximo de una multa que debe aplicarse a determinada infracción, la autoridad goza de arbitrio para fijar el monto de la misma, y si bien el artículo 37 fracción I, del Código Fiscal de la Federación (1967) señala algunos criterios que deban justificar dicho monto cuando establece la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, al imponer la sanción que corresponda, tomara en cuenta la importancia de la infracción, las condiciones del causante y la conveniencia de destruir prácticas establecidas, tanto para evadir la prestación fiscal cuanto para infringir en cualquier otra forma las disposiciones legales o reglamentarias, estas circunstancias constituyen lineamientos genéricos que la autoridad no debe ignorar, pero que habrá de adecuar al caso concreto, tomando en consideración las características peculiares y específicas de éste, que pueden comprender otros elementos no mencionados explícitamente en la disposición citada, que del texto de la misma no se desprende la intención del legislador haya sido convertir la aplicación de las sanciones en una facultad reglada, sino solo dar una pauta que la autoridad deba seguir a fin de que la sanción que imponga esté debidamente motivada, y si el sancionado no lo considera así toca a él impugnar concretamente las razones dadas por la autoridad y demostrar que las mismas son inexistentes o inadecuadas para apoyar la cuantificación de la sanción impuesta".

Revisión N°. 84184.- Resuelta en sesión de 24 de agosto de 1994, por unanimidad de seis votos. - Magistrado Ponente: Alfonso Cortinas Gutiérrez secretaria Lic. María del Carmen Arroyo Moreno; Revisión N°. 489184.-Resuelta en sesión de 12 de junio de 1985, por unanimidad de siete votos. - Magistrado Ponente: Alfonso Cortinas Gutiérrez secretaria Lic. María del Carmen Arroyo Moreno. Revisión N°. 786184.-Resuelta en sesión de 18 de septiembre de 1985, por unanimidad de siete votos. - Magistrado Ponente: Alfonso Cortinas Gutiérrez secretaria Lic. María del Carmen Arroyo Moreno»

Por todo lo anterior y considerando además, el análisis de las causas atenuantes y agravantes, con fundamento en los artículos 169 fracción I, 171 fracción I y 173 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 68 fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 55 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 77 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria en los procedimientos administrativos federales, se procede a imponer al Inspeccionado las siguientes sanciones:

- 1.- Por haber incumplido con la normatividad ambiental vigente al no acreditar ante esta autoridad ambiental que cuenta con la autorización en materia de impacto ambiental para el cambio de uso de suelo en áreas forestales en una superficie total afectada de 15,260.08 metros cuadrados, para las obras y actividades consistentes en urbanización para el desarrollo de un fraccionamiento habitacional denominado «Fraccionamiento Los Puertos 4º Sector», dentro de las cuales se observan varios frentes de trabajo que comprenden la construcción de casas habitación y vialidades ya terminadas, en casas en obra gris, trabajos de urbanización de introducción de servicios básicos, nivelación y conformación de terracerías y carpeta asfáltica, lo anterior en un predio ubicado en

[REDACTED] en contravención de lo establecido en el artículo 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al



Ambiente, en relación con el artículo 5 inciso O fracción I de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, tomando en consideración que no dio cumplimiento a las medidas correctivas que le fueron ordenadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 173 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, por lo cual no se hace acreedor de las atenuantes previstas, se sanciona al establecimiento con:

Una multa de **\$100,036.16 (cien mil treinta y seis 16/100 M.N.)**, equivalente a **1184** veces la **Unidad de Medida y Actualización** que al año dos mil diecinueve es de \$84.49, de acuerdo con la Unidad de medida y actualización, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día diez de enero de dos mil diecinueve y que entró en vigor a partir del primero de febrero del año en curso, de conformidad con el artículo 26 apartado B de nuestro máximo ordenamiento, artículo 1, 4, fracciones I, II y III, y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y 23 fracción XX Bis del Reglamento Interior del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, corresponde al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) calcular el valor de la Unidad de Medida y Actualización que será utilizada como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y del Distrito Federal, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores, por lo que **de manera general** para la imposición de sanciones pecuniarías para esta autoridad ambiental se tomará en cuenta la Unidad de Medida y Actualización previamente mencionada; lo anterior de conformidad con el artículo 171 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la cual puede ascender de 20 a 20 mil Unidades de Medida y Actualización, por contravenir lo dispuesto 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el artículo 5 inciso O fracción I de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

2.- En atención a la infracción que se constató por medio del acta de inspección y se analizó en los presentes considerandos, con fundamento en los artículos 170 fracción I y 171 fracción II inciso a de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el artículo 56 de su Reglamento en Materia de Impacto Ambiental y el numeral 81 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, ante el inminente riesgo de desequilibrio ecológico y deterioro grave de los recursos naturales, con la finalidad de evitar mayores perjuicios al ambiente y a la colectividad, se ordena la **CLASURA TEMPORAL TOTAL** de las obras y actividades que se llevan a cabo en una superficie total afectada de 15,260.08 (quince mil doscientos sesenta metros y ocho) metros cuadrados, consistentes en urbanización para el desarrollo de un fraccionamiento habitacional denominado «Fraccionamiento Los Puertos 4º Sector», dentro de las cuales se observan varios frentes de trabajo que comprenden la construcción de casas habitación y vialidades ya terminadas, casas en obra gris, trabajos de urbanización de introducción de servicios básicos, nivelación y conformación de terracerías y carpeta asfáltica, lo anterior en un predio ubicado en [REDACTED]

Con fundamento en lo establecido en el artículo 171 fracción II inciso a), de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en virtud de que existe riesgo inminente de desequilibrio ecológico, de daño y deterioro grave a los recursos naturales. Así mismo, se conocimiento que la resistencia a la ejecución de esta medida, y la violación los sellos que con motivo de la misma sean colocados, constituyen un delito, de conformidad con los artículos 180, 187, y 420 Quater, fracción V, respectivamente, del código Penal Federal, que se castigan incluso con pena corporal. Por lo anterior se ordena levantar el acta de inspección que corresponda, para los efectos legales conducentes.

Asimismo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 170 BIS de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se le hace saber a la persona moral denominada: **“VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.”**, que en cuanto presente la Autorización en materia de Impacto Ambiental para las actividades no iniciadas en el predio donde se realiza el desarrollo de un fraccionamiento habitacional denominado «Fraccionamiento Los Puertos 4º Sector», dentro de las cuales se observan varios frentes de trabajo que comprenden la construcción de casas habitación y vialidades ya terminadas, en casas en obra gris, trabajos de urbanización de introducción de servicios básicos, nivelación y conformación de terracerías y carpeta asfáltica, lo anterior en un predio ubicado en [REDACTED] expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se ordenará el **levantamiento** de la medida de seguridad impuesta en la fracción I del presente numeral.

VIII.- Con fundamento en el artículo 169 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 68 fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se requiere al **C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, para que realice las siguientes **medidas correctivas**, en el plazo que en las mismas se establecen contados a partir del día siguiente al en que se notifique la presente Resolución Administrativa:





1.- Deberá de presentar ante esta Autoridad, la **Autorización en Materia de Impacto Ambiental por las obras y actividades NO iniciadas** en el predio donde se encuentra en desarrollo de un fraccionamiento habitacional denominada "Fraccionamiento Los Puertos 4º Sector", en el Municipio de Juárez, Nuevo León, en las coordenadas [REDACTED] la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, documento que deberán ser en original o copia fotostática certificada del poder ante la fe de Notario Público; de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28, fracción VII, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, Incliso O) fracción I, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, lo anterior, deberá presentarlo en un plazo no mayor de **45-cuarenta y cinco días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación del presente resolutivo.

2.- Deberá someterse al procedimiento de **EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL para las obras y actividades NO iniciadas** en el predio donde se encuentra en desarrollo de un fraccionamiento habitacional denominada "Fraccionamiento Los Puertos 4º Sector", en el Municipio de Juárez, Nuevo León, en las coordenadas [REDACTED] en su defecto contar con la excepción de contar con dicha autorización, misma que deberá tramitar ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos del artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, las actividades también son materia de evaluación del impacto ambiental, y las cuales por su propia naturaleza, son continuas y sus efectos de tracto sucesivo, y se requerirá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, para lo cual se le otorgará un término de **45-cuarenta y cinco días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente Resolución, de conformidad con el artículo 32 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, pudiéndose ampliar hasta 60-sesenta días hábiles como máximo a petición de parte cuando la complejidad del Proyecto así lo amerite; lo anterior a efecto, de que en su caso le sea otorgada la Autorización respectiva, con las salvedades de que si la emisión de la Resolución de Evaluación del Impacto Ambiental se retardara, o se acordara alguna Ampliación de plazo durante tal procedimiento deberá acreditarlo documentalmente ante esta Autoridad.

Asimismo, se le hace del conocimiento que al momento de presentar su Manifestación de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el Capítulo de descripción del Proyecto deberá indicar las obras y actividades realizadas con anterioridad a la visita de inspección respectiva, de conformidad con los hechos y omisiones asentados en el Acta de Inspección número PFPA/25.3/2C.27.5/0041-16.

3.- Deberá de presentar ante esta Autoridad para su evaluación y posterior aprobación, un **Estudio para determinar el grado de afectación ambiental** causado por las actividades de cambio de uso de suelo en áreas forestales encontradas sin contar con Autorización en Materia de Impacto Ambiental establecidos en el Acta de Inspección No. PFPA/25.3/2C.27.5/0041-16, en original, copia y disco compacto (CD), y el cual deberá contener:

- a) Nombre del responsable de la elaboración del estudio, número de cédula profesional y firma. Así como la protesta establecida en el artículo 36 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- b) Escenario original del ecosistema, antes de la realización de las obras y actividades realizadas sin contar con Autorización en Materia de Impacto Ambiental, o de la Autorización de Modificación o Ampliación respectiva. (Descripción del Medio abiótico, biótico y en su caso memorias o registros fotográficos); y
- c) El escenario actual. (Medio abiótico, biótico y fotografías), la metodología y los instrumentos técnicos, fuentes de información que sustenten la elaboración del estudio, identificación y valoración de los impactos y daños ambientales generados por las obras y actividades realizadas sin contar con Autorización en Materia de Impacto Ambiental, o de la Autorización de Modificación o Ampliación respectiva.

d) Medidas correctivas propuestas (Restauración y Compensación):

Las medidas de compensación, deberán de ser acordes al "acuerdo por el que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en áreas forestales, los criterios técnicos y el método que deberán observarse para su determinación", publicado en el diario oficial de la federación el 28 de septiembre de 2005.

e) Identificación de los Instrumentos metodológicos y técnicos que sustente la información señalada en el estudio.

Lo anterior, deberá presentarlo en un plazo no mayor de **15-quince días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación del presente resolutivo, informándole que las Propuestas que haga como Medidas de Mitigación y Compensación de Daños deberán ser aprobadas por esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente mediante el Acuerdo que al efecto recaiga.

IX.- administrativo, en los términos de los considerandos que anteceden, con fundamento en los 57 fracción I y 59 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 17, 26 y 32 Bis fracciones I y V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; Artículo Único, Transitorios Primero, Octavo y Décimo del Decreto por el que se reforman y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de noviembre de 2018; 45 fracciones V y X, 68 fracciones IX, X, XI y XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Noviembre de 2012; esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Nuevo León, procede a resolver en definitiva y:

RESUELVE:

PRIMERO.- El Encargado del Despacho de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nuevo León, es competente para conocer y resolver de conformidad con lo dispuesto en el Considerando PRIMERO de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Por todo lo anterior y considerando además, el análisis de las causas atenuantes y agravantes, con fundamento en los artículos 169 fracción I, 171 fracción I y 173 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 68 fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 55 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 77 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, de aplicación supletoria en los procedimientos administrativos federales, se procede a imponer al inspeccionado las siguientes sanciones:

1.- Por haber incumplido con la normatividad ambiental vigente al no acreditar ante esta autoridad ambiental que cuenta con la autorización en materia de Impacto ambiental para el cambio de uso de suelo en áreas forestales en una superficie total afectada de 15,260.08 metros cuadrados, para las obras y actividades consistentes en urbanización para el desarrollo de un fraccionamiento habitacional denominado «Fraccionamiento Los Puertos 4º Sector», dentro de las cuales se observan varios frentes de trabajo que comprenden la construcción de casas habitación y vialidades ya terminadas, en casas en obra gris, trabajos de urbanización de introducción de servicios básicos, nivelación y conformación de terracerías y carpeta asfáltica, lo anterior en [REDACTED], en contravención de lo establecido en el artículo 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el artículo 5 inciso O fracción I de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, tomando en consideración que no dio cumplimiento a las medidas correctivas que le fueron ordenadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 173 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, por lo cual no se hace acreedor de las atenuantes previstas, se sanciona al establecimiento con:

Una multa de **\$100,036.16 (cien mil treinta y seis 16/100 M.N.)**, equivalente a **1184** veces la **Unidad de Medida y Actualización** que al año dos mil diecinueve es de \$84.49, de acuerdo con la Unidad de medida y actualización, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día diez de enero de dos mil diecinueve y que entró en vigor a partir del primero de febrero del año en curso, de conformidad con el artículo 26 apartado B de nuestro máximo ordenamiento, artículo 1, 4, fracciones I, II y III, y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y 23 fracción XX Bis del Reglamento Interior del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, corresponde al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) calcular el valor de la Unidad de Medida y Actualización que será utilizada como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en



las leyes federales, de las entidades federativas y del Distrito Federal, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores, por lo que *de manera general* para la imposición de sanciones pecuniarias para esta autoridad ambiental se tomará en cuenta la Unidad de Medida y Actualización previamente mencionada; lo anterior de conformidad con el artículo 171 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la cual puede ascender de 20 a 20 mil Unidades de Medida y Actualización, por contravenir lo dispuesto 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el artículo 5 inciso O fracción I de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

2.- En atención a la infracción que se constató por medio del acta de inspección y se analizó en los presentes considerandos, con fundamento en los artículos 170 fracción I y 171 fracción II inciso a de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el artículo 56 de su Reglamento en Materia de Impacto Ambiental y el numeral 81 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, ante el inminente riesgo de desequilibrio ecológico y deterioro grave de los recursos naturales, con la finalidad de evitar mayores perjuicios al ambiente y a la colectividad, se ordena la **CLAUSURA TEMPORAL TOTAL** de las obras y actividades que se llevan a cabo en una superficie total afectada de 15,260.08 (quince mil doscientos sesenta metros y ocho) metros cuadrados, consistentes en urbanización para el desarrollo de un fraccionamiento habitacional denominado «Fraccionamiento Los Puertos 4º Sector», dentro de las cuales se observan varios frentes de trabajo que comprenden la construcción de casas habitación y vialidades ya terminadas, casas en obra gris, trabajos de urbanización de introducción de servicios básicos, nivelación y conformación de terracerías y carpeta asfáltica, lo anterior en un predio ubicado en [REDACTED]

Con fundamento en lo establecido en el artículo 171 fracción II inciso a), de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en virtud de que existe riesgo inminente de desequilibrio ecológico, de daño y deterioro grave a los recursos naturales. Así mismo, se conoce que la resistencia a la ejecución de esta medida, y la violación los sellos que con motivo de la misma sean colocados, constituyen un delito, de conformidad con los artículos 180, 187, y 420 Quater, fracción V, respectivamente, del código Penal Federal, que se castigan incluso con pena corporal. Por lo anterior se ordena levantar el acta de inspección que corresponda, para los efectos legales conducentes.

TERCERO.- Se le hace saber al **C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, que en cuanto se dé cumplimiento a lo ordenado en el punto 1 del Considerando VIII de la presente Resolución, en la forma y plazo que ahí se establece, se ordenará el levantamiento de la sanción impuesta en el **RESOLVE SEGUNDO, punto 2**, de la presente Resolución, la cual consiste en la **CLAUSURA TEMPORAL TOTAL** las actividades dentro de área; lo anterior de conformidad con lo anterior de conformidad con el artículo 174 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

CUARTO.- Se ordena al **C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, cumplir con las medidas correctivas asentadas en el Considerando VII de la presente Resolución, en la forma y plazos que en las mismas se establecen, en la inteligencia de que si persiste el incumplimiento una vez vencido el plazo otorgado será acreedor a las sanciones agravadas que procedan de conformidad con lo establecido en los artículos 169 y 171 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

QUINTO.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 3º fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber al **C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V.**, que esta resolución es definitiva en la vía administrativa, en contra de la que procede el recurso de revisión previsto en el artículo 176 y 179 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, mismo que en su caso, se interpondrá directamente ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Nuevo León, en un plazo de quince días contados a partir del día siguiente de que sea notificada la presente resolución.

SEXTO.- Con fundamento en el artículo 3 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace saber al interesado que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo se encuentra para su consulta, en las oficinas de esta Delegación ubicadas en avenida Benito Juárez y Corregidora, Palacio Federal, 2º piso, colonia Centro de Guadalupe, código postal 67100, Municipio de Guadalupe, Nuevo León.

SEPTIMO.- Deberá efectuar el pago de la sanción aludida en el resolutorio Segundo numeral 1 de la presente Resolución Administrativa, a través del Formato para el pago de derechos en ventanilla en línea es (cinco) el cual podrá encontrar en el portal de Internet www.semarnat.gob.mx, debiendo realizar dicho pago ante la Institución Bancaria de su preferencia, acreditando el pago de la multa impuesta ante esta Autoridad mediante escrow anexando al mismo copia previo cotejo con su original de dicho formato, contentiendo sello y firma del Banco correspondiente. En caso contrario, tórnese copia autógrafo de la presente Resolución a la Secretaría de Hacienda



y Crédito Público para que haga efectiva la multa impuesta y una vez efectuada, se sirva comunicarlo a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nuevo León.

PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR FORMATO E 5 EL SERVICIO

- Paso 1: Ingresar a la dirección electrónica.
http://tramites.semarnat.gob.mx/index.php?option=com_wrapper&view=wrapper&Itemid=446 o a la dirección electrónica <http://www.semarnat.gob.mx/Pages/Inicio.aspx>
- Paso 2: Seleccionar el icono de trámites y posteriormente el icono de pagos
- Paso 3: Registrarse como usuario.
- Paso 4: Ingresar su usuario y contraseña.
- Paso 5: Seleccionar icono de la PROFEPA.
- Paso 6: Seleccionar en el campo de Dirección General: PROFEPA-MULTAS.
- Paso 7: Seleccionar la clave del artículo de la Ley Federal de Derechos: que es el 0.
- Paso 8: Seleccionar el nombre o descripción del trámite: Multas Impuestas por la PROFEPA
- Paso 9: Presionar el icono de buscar y dar enter en el icono de Multas Impuestas por la PROFEPA
- Paso 10: Seleccionar la entidad en la que se le sancionó.
- Paso 11: Llenar el campo de servicios y cantidad a pagar con el monto de la multa.
- Paso 12: Llenar en el campo de descripción con el número y la fecha de la resolución administrativa en la que se impuso la multa y la Delegación o Dirección General que lo sancionó.
- Paso 13: Seleccionar la opción Hoja de pago en ventanilla.
- Paso 14: Imprimir o guardar la "Hoja de Ayuda".
- Paso 15: 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 16: Presentar ante la Delegación o Dirección General que sancionó un escrito libre con la copia de pago.

OCTAVO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE AL C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA **VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, S.A. DE C.V., Y/O AUTORIZADOS**

COPIA CON FIRMA AUTOGRAFA DEL PRESENTE PROVEIDO.

Así lo proveyó y firma el **C. Lic. José Aaron Mendoza Ramírez**, Encargado del Despacho de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Nuevo León, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2º fracción XXI inciso a), 19, 41, 42, 43, 45 fracciones I, II, V, X, XI, XXXIV, XLIX y último párrafo XXXVII y penúltimo párrafo, 46 fracción XIX, 68 fracción IV, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIX, XXII, XXXI y XLIX, 84 y Primero y Segundo Transitorios del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por designación realizada mediante oficio PFPA/1/4C.26.1/593/19, signado por la C. Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

SEMARNAT
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE
DELEGACIÓN NUEVO LEÓN

JAMR/PJOL/auaa
Admto # 27.5/0041-16.
Oficio # 27.5/0112-19.