

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE

0000034



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

En la ciudad de Mérida, capital del Estado de Yucatán; a los tres días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.

Visto para resolver el expediente citado al rubro, en el que se integra el procedimiento administrativo de inspección y vigilancia instaurado a la persona moral denominada **CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.**, en los términos del Título Sexto, Capítulo I, II, III y IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en vigor, esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, se dicta la siguiente resolución:

RESULTANDO:

PRIMERO.- Mediante orden de inspección oficio número **PFFPA/37.3/8C.17.5/0286/2018 de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil dieciocho**, se comisionaron a inspectores adscritos a esta Delegación para llevar a cabo una visita de inspección a CHICHEN PARK, S.A. DE C.V., ADRIANA CAMACHO CHÁVEZ, REPRESENTANTE LEGAL, O EL PROPIETARIO, RESPONSABLE, ENCARGADO DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES DEL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE PARQUE DE AVENTURA DE CONSMOVISÓN MAYA DENOMINADO CHECHEN PARK", UBICADO EN EL PREDIO O FINCA RÚSTICA DENOMINADO "SAN LUCIO", TABLAJES CATASTRALES 1530 Y 1537, MUNICIPIO DE DZITAS, YUCATÁN, MÉXICO.

SEGUNDO.- En cumplimiento del oficio mencionado en el visto anterior, inspectores federales adscritos a esta Delegación, levantaron para debida constancia el acta de inspección número **37/030/079/2C.27.5/2018 de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil dieciocho**, en la cual se encuentran circunstanciados hechos u omisiones que pueden constituir probables infracciones a la legislación ambiental vigente, las cuales son susceptibles de ser sancionadas administrativamente por esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

TERCERO.- En fecha veintinueve de noviembre del año dos mil dieciocho, se emitió el acuerdo de número 294/2018, mismo que fue debidamente notificado mediante cédula de notificación el mismo día de su emisión; mediante el cual esta Delegación determinó procedente tener por instaurado procedimiento administrativo en contra de la persona moral denominada **CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.**, con motivo de los hechos y omisiones circunstanciados en el acta de inspección descrita.

CUARTO.- Comparecencia de fecha treinta de noviembre del año dos mil dieciocho realizada por el C. ~~RAFAEL ESPARZA SANCHEZ~~, mediante escrito de misma fecha en el que realiza una serie de manifestaciones en relación a las actuaciones de esta autoridad, mismas que serán valoradas en el cuerpo de la presente.

En mérito de lo anterior, se desprenden hechos y omisiones que son susceptibles de ser conocidas y sancionadas por esta autoridad ambiental y,

CONSIDERANDO:

I.- Que el suscrito **MTRO. JOSÉ LAFONTAINE HAMUI** Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, con el nombramiento

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

emitido por el entonces Procurador Federal de Protección al Ambiente, el Abogado Francisco Alejandro Moreno Merino y contenido en el oficio número PFFPA/1/4C.26.2/0250/13 de fecha primero de marzo de dos mil trece, es competente por **razón de grado**, territorio, materia y fuero para conocer, substanciar y resolver el 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 párrafo quinto 14, 16, 25, 27 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2 fracción I, 12, 14 primer párrafo, 16 primer párrafo, 17, 17 BIS, 18, 26, 32 Bis fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 1, 2 fracción XXXI inciso c); 40, 41, 42 fracción IV, 45 fracciones I, V, X, XI, XXXII, XXXVIII, XLVII, y último párrafo, 46 fracción XIX, 68 fracciones VIII, IX, X, XI, XII, y XLIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en vigor.

La competencia por razón de territorio, se encuentra prevista en los artículos PRIMERO numeral 30 y SEGUNDO del Acuerdo por el que se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en las entidades federativas, vigente.

La competencia por territorio del suscrito Delegado de esta Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán en el presente asunto, se ratifica con lo establecido en el 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



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

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 procedan, así como verificar el cumplimiento de dichas medidas y proveer lo necesario para la ejecución de sanciones;

XII.- Ordenar e imponer las medidas técnicas correctivas, de urgente aplicación, o de restauración que correspondan, de acuerdo a la normatividad aplicable, señalando los plazos para su cumplimiento; así como las medidas de seguridad procedentes, proveyendo lo necesario para obtener la ejecución de estas últimas, indicando, en su caso, las acciones necesarias para subsanar las irregularidades que motivaron la imposición de las medidas de seguridad y los plazos para su realización, a fin de que una vez cumplidas se ordene el retiro de las mismas;

XLIX.- Las demás que le confieran las disposiciones jurídicas aplicables, así como las encomendadas expresamente por el Procurador para el cumplimiento de sus fines.

Las subdelegaciones jurídicas de las delegaciones de la Procuraduría, ejercerán en su respectiva circunscripción territorial, las atribuciones mencionadas en las fracciones III y IV del artículo 63 del presente Reglamento, dicha unidad será la encargada de representar legalmente al Delegado, y a los servidores públicos de la misma en todos los trámites dentro de los juicios de amparo en los términos del artículo 19 de la Ley de Amparo, Reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pudiendo acreditar delegados conforme a dicho precepto, así como en los juicios a que se refiere la fracción XXXIV de este artículo.

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 número **PFPA/37.3/8C.17.5/0286/2018 de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil dieciocho**, y el acta de inspección número **37/030/079/2C.27.5/2018 de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil dieciocho**, se está ante un caso relacionado con el presunto incumplimiento de obligaciones establecidas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, ambos en vigor.

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

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

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 adecuado 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 del 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; encontrándose entre ellas las actividades a que se refiere la fracción VII relativa a cambio de uso de suelo que afecten los ecosistemas costeros.

En efecto, la fracción VII del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente señala:

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



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

{...}

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

{...}

En relación con dicho numeral, el artículo 5 inciso O) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, dispone:

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

{...}

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

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

II. Cambio de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso, con excepción de las actividades agropecuarias de autoconsumo familiar, que se realicen en predios con pendientes inferiores al cinco por ciento, cuando no impliquen la agregación ni el desmonte de más del veinte por ciento de la superficie total y ésta no rebase 2 hectáreas en zonas templadas y 5 en zonas áridas, y

III. Los demás cambios de uso del suelo, en terrenos o áreas con uso de suelo forestal, con excepción de la modificación de suelos agrícolas o pecuarios en forestales, agroforestales o silvopastoriles, mediante la utilización de especies nativas.

De los artículos referidos 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

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

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.

La competencia en razón de fuero, se encuentra prevista en el artículo 5 fracciones XII y XIX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en vigor, que a la letra señalan como de competencia de la Federación:

[...]

X.- 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;

[...]

XIX.- La vigilancia y promoción, en el ámbito de su competencia, del cumplimiento de esta Ley y los demás ordenamientos que de ella se deriven;

Finalmente es preciso señalar que esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, es competente para prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones de los derechos a un medio ambiente sano, así como a la determinación de la responsabilidad de quien ha ocasionado un daño al ambiente en los términos que establezca la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, y la Leyes Federales Ambientales, tal como lo fundamentan los artículos 1° y 4° párrafo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 1° y 3° fracción I de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, 168 y 169 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 32-Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 45 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

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.

II.- Que la orden de inspección en materia de impacto ambiental número **PFFPA/37.3/8C.17.5/0286/2018 de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil dieciocho**, con fundamento en lo señalado en los artículos 93 fracción II, 129 y 30 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al procedimiento administrativo, constituye un documento público que se presume de válido por el hecho de ser emitido por un servidor público en estricto apego a sus funciones y como lo señala el artículo 8 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, será válido hasta en tanto su invalidez sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional. En consecuencia y, con fundamento en el artículo 202 del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, tiene valor probatorio pleno.

Asimismo, el acta de inspección ordinaria número **37/030/079/2C.27.5/2018 de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil dieciocho**, tal y como se



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

desprende de su contenido, fue llevada a cabo por inspectores adscritos a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán, autorizados para tal efecto mediante la orden de inspección señalada en el párrafo que antecede. En tal virtud, también constituye con fundamento en lo señalado en los artículos 93 fracción II, 129 y 30 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al procedimiento administrativo, un documento público que se presume válido por el hecho de realizarse por un servidor público 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.

III.- Que habiéndose establecido de manera fundada y motivada los elementos que permiten determinar la competencia del suscrito Delegado para conocer y substanciar el presente asunto, y al tenerse por ciertos, verdaderos y existentes los hechos y omisiones consignados en el acta de inspección 37/030/079/2C.27.5/2018 de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil dieciocho, al constituir ésta un documento público; es momento de realizar el análisis de los citados hechos y omisiones, a efecto de determinar e identificar posibles infracciones a la normatividad ambiental federal y en consecuencia determinar lo

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

procedente conforme a derecho.

UNO.- EL ACTA DE INSPECCIÓN NÚMERO 37/030/079/2C.27.5/2018 de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil dieciocho, del cual se desprende que los inspectores se constituyeron EN EL PREDIO O FINCA RÚSTICA DENOMINADO "SAN LUCIO", TABLAJES CATASTRALES 1530 Y 1537, MUNICIPIO DE DZITAS, YUCATÁN, MÉXICO, sitio señalado en la orden de inspección para llevar a cabo la diligencia.

Los inspectores actuantes solicitaron la presencia del responsable o encargado de las obras y actividades que se llevaban a cabo en el sitio, compareciendo y entendiéndose la visita con quien dijo ser el encargado, pero este no quiso proporcionar más datos, declarando no estar autorizado por la empresa para dicha acción; así mismo no aceptó recibir, ni firmar la respectiva orden de inspección; sin embargo no se negó a permitir el acceso a los inspectores federales, así como a proporcionar los informes y facilidades para el desarrollo de la diligencia.

Se observó que en una superficie de 21, 000 metros cuadrados se ha llevado a cabo la remoción de vegetación natural con la finalidad de realizar las siguientes obras y actividades:

En una superficie de 7,500 metros cuadrados se ha llevado a cabo la compactación del suelo natural mediante la disposición de material pétreo con la finalidad de destinar dicha área como estacionamiento, así como inmersa en la misma superficie se ha construido una palapa irregular a base de postes de madera, con techo de madera y zacate que cuenta con baños y cocina de concreto que consta y ocupa una superficie de 1,300 metros cuadrados.

Asimismo en una superficie de 13, 500 metros cuadrados se ha llevado a cabo la apertura de senderos y caminos interiores, la extracción de material pétreo con la finalidad de conformar una laguna artificial el cual cuenta con una superficie de 2,399 metros cuadrados, la construcción de dos palapas de bases de postes de madera con techos, caballerizas, así como la construcción de una cisterna externa construida a base de cimentación de concreto, cadenas y techo de vigas, y bovedillas que abastece de líquido vital a la laguna artificial.

Luego entonces de las actividades detectadas se estableció que se ha llevado a cabo un cambio de uso de suelo en terreno forestal, toda vez que se ha destinado a actividades turísticas y estas a su vez son actividades diversas a las forestales.

La persona que atendió la visita de inspección, mencionó que las obras de construcción iniciaron en este año, y que actualmente todavía continúa en etapa de construcción; así mismo menciona que el responsable de las actividades y obras en el sitio es la razón social CHICHEN PARK, S.A. DE C.V., cuya representante legal es la C. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, y que la finalidad del sitio es un "Parque Aventura de Cosmovisión Maya denominada Chichen Park".

En virtud de lo anterior, los inspectores actuantes, determinaron necesario imponer la medida de seguridad consistente en la CLAUSURA TEMPORAL TOTAL, y el cese de toda actividad en el sitio inspeccionado.

IV.- Ahora bien en fecha veintinueve de noviembre del año dos mil dieciocho, se



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

emitió el acuerdo de emplazamiento número 294/2018, mismo que fue debidamente notificado el mismo día de su emisión, en el que esta Delegación determinó procedente tener por instaurado procedimiento administrativo en contra de la persona moral denominada **CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.**, con motivo de los hechos y omisiones circunstanciados en el acta de inspección número **37/020/030/2C.27.5/2018**, de la cual se desprendería la posible configuración del siguiente supuesto de infracción:

1.- Por no acreditar ante esta autoridad, contar con el documento en el que conste la autorización o exención en materia de Impacto Ambiental para llevar a cabo actividades que implicaron el cambio de uso de suelo de áreas forestales, en una superficie total afectada de **21, 000 m²**, lo cual constituye el posible incumplimiento a lo establecido en el artículo 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con lo dispuesto en el artículo 5 Incisos O) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Que del texto del acuerdo antes descrito, se desprende que fue concedido a la inspeccionada el término de quince días hábiles, contados a partir de que surtiera efectos la notificación del citado proveído, a que se refiere el artículo 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, para que expusiera lo que a su derecho convenga y ofreciera las pruebas que estimara pertinentes.

En consecuencia obra en autos la comparecencia de fecha treinta de noviembre del año dos mil dieciocho, realizada por el C. ~~RAFAEL ESPARZA SANCHEZ~~, en carácter de Representante Legal de la persona moral denominada **CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.**, mediante escrito de misma fecha, en el que realiza una serie de manifestaciones mismas que se tienen por aquí reproducidas como si a la letra se insertaren de conformidad al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en aplicación supletoria.

Ahora bien en su apartado de exposiciones, el compareciente, expresa, su deseo de **ALLANARSE** a lo que esta autoridad determine en cuento a la visita de inspección, de la cual derivó el folio PFFPA/YUC/069/IA/2018.

En consecuencia en cuanto a la expresión de allanamiento a las causas del presente procedimiento administrativo esta autoridad ambiental determina tomarla en cuenta en relación a lo que se establecen los artículos 95, 96, 97 y 199 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, toda vez que por sus características es procedente otorgarles el pleno carácter de prueba de **confesión**, por cuanto que se cumplen las formalidades previstas en el referido numeral 199 que a la letra dice:

"ARTICULO 199.- La confesión expresa hará prueba plena cuando concurran, en ella, las circunstancias siguientes:

- I.-** Que sea hecha por persona capacitada para obligarse;
- II.-** Que sea hecha con pleno conocimiento, y sin coacción ni violencia, y

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE

8300000



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

III.- Que sea de hecho propio o, en su caso, del representado o del cedente, y concerniente al negocio”.

De igual forma, tiene aplicación en el presente caso, lo dispuesto por el artículo 200 del citado Código Federal de Procedimientos Civiles, que a la letra dice:

ARTÍCULO 200.- Los hechos propios de las partes, aseverados en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto del juicio, harán prueba plena en contra de quien los asevere, sin necesidad de ofrecerlos como prueba.

Partiendo de lo anterior, es preciso recordar que el acta de inspección que dio origen al presente procedimiento administrativo, constituye con fundamento en lo señalado en los artículos 93 fracción II, 129, 130 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al procedimiento administrativo, un documento público que se presume válido por el hecho de realizarse por un servidor público 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, haciendo fe y prueba plena; en dicho documento, se hizo constar que no se estaba dando que la parte inspeccionada no acreditó contar con el documento en el que conste la autorización o excención en materia de Impacto Ambiental para llevar a cabo actividades que implicaron el cambio de uso de suelo de áreas forestales, en una superficie total afectada de **21, 000 m²**.

En este orden de ideas y, una vez emplazada persona moral denominada **CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.**, a procedimiento administrativo, en el cual se le hizo saber, las infracciones a la ley que pudieran estar cometiendo, y toda vez que comparece ante esta autoridad de manera voluntaria, sin ninguna presión, ni coacción de ninguna clase, expresando su allanamiento a lo dictaminado por esta Delegación en el acta de inspección número 37/030/079/2C.27.5/2018 de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil dieciocho, levantada en cumplimiento de la orden de inspección número PFFPA/37.3/8C.17.5/0286/2018 de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil dieciocho; esta autoridad procede a dictar resolución respectiva en términos del artículo 60 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que el deseo de allanamiento, conlleva al desistimiento tácito del término de quince días a que hace referencia el artículo 72 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente vigentes, así como del término para presentar alegatos previsto en el artículo 56 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente otorga al respecto en su último párrafo; pues no desea aportar pruebas ni hacer manifestación alguna en contra de la actuación de esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán.

En virtud de lo anterior, se evidencia que la persona moral denominada **CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.**, se encuentra incurriendo en infracciones a lo establecido en el artículo 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con lo dispuesto en el artículo 5 Incisos O) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

V.- De los hechos consignados en el acta de inspección, así como de las constancias que obran en autos, podemos concluir que en el caso que nos ocupa, la persona moral inspeccionada, no acreditó contar con el documento en el que conste la autorización o exención en materia de Impacto Ambiental para llevar a cabo actividades que implicaron el cambio de uso de suelo de áreas forestales, en una superficie total afectada de **21, 000 m²**, lo cual constituye el incumplimiento a lo establecido en el artículo 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con lo dispuesto en el artículo 5 Incisos O) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

De los hechos consignados en el acta de inspección, podemos determinar que durante el desarrollo de la presente diligencia y de la verificación de las condiciones del área o polígono del predio donde se lleva a cabo el proyecto en cuestión, se observa que el predio se encuentra inmerso en áreas consideradas como forestales.

Por las actividades antrópicas según se observa se ocasionaron modificaciones en la estructura de la vegetación, composición florística afectando la diversidad y abundancia de las especies de los remanentes de selva. Por lo que las acciones llevadas a cabo por deforestación, e impacto de las actividades humanas, influyen en el cambio de la estructura de la vegetación, y en la desaparición de algunas especies. Entonces al cambiar la vocación del suelo y dedicarla a actividades distintas a la forestal, se produce un verdadero cambio de uso del suelo en un ecosistema considerado forestal.

Ahora bien, como lo hemos establecido en este acuerdo, el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, ambos en vigor, establecen un catálogo de obras y actividades que previo a su realización requieren someterse al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, para los fines previstos en el artículo 35 de la misma Ley General ya descritos en este acuerdo.

Entre el catálogo de obras enlistadas en las fracciones I a la XIII del referido artículo 28, cuya realización requiere previamente contar con una autorización en materia de impacto ambiental, se encuentra la realización de cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas, previsto en la fracción VII del citado numeral, que a la letra señala:

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

{...}

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

{...}

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

En relación con dicho numeral, el artículo 5 inciso O) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, disponen:

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

{...}

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

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

II. *Cambio de uso del suelo de áreas forestales a cualquier otro uso, con excepción de las actividades agropecuarias de autoconsumo familiar, que se realicen en predios con pendientes inferiores al cinco por ciento, cuando no impliquen la agregación ni el desmonte de más del veinte por ciento de la superficie total y ésta no rebase 2 hectáreas en zonas templadas y 5 en zonas áridas, y*

III. *Los demás cambios de uso del suelo, en terrenos o áreas con uso de suelo forestal, con excepción de la modificación de suelos agrícolas o pecuarios en forestales, agroforestales o silvopastoriles, mediante la utilización de especies nativas.*

{...}

En vista de lo anterior, por tratarse de actividades de cambio de uso de suelo, donde se pretende la construcción de un parque aventura de cosmovisión maya, con carácter comercial, pues su finalidad es dar servicio turístico nacional y extranjero; y dada la ubicación en ecosistema forestal, esta autoridad ambiental estima que encuadra dentro del supuesto previsto en la fracción VII del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y artículo 5 inciso O) del Reglamento de la citada Ley en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, ambos en vigor.

En consecuencia, también se actualiza la obligación de haber sometido previamente a evaluación de impacto ambiental las actividades detectadas durante la visita de inspección, a efecto de obtener la autorización en la materia expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en la cual se contemplen las medidas de mitigación y compensación, términos y condicionantes necesarios para los impactos que las obras y actividades ocasionen a los recursos naturales presentes en el sitio de las obras.



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

No obstante lo anterior, durante la visita de inspección, la parte inspeccionada no acreditó haber sometido el proyecto de cambio de uso de suelo al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ni contar con la correspondiente autorización en la materia emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en la que se hubieran contemplado, en términos del artículo 35 de la Ley que nos ocupa, consideraciones de carácter técnico y ecológico, como medidas de mitigación o compensación, de los impactos que sobre el medio ambiente pudiera causar la obra a realizarse, siendo que lo trascendente de dichas medidas, es precisamente el carácter **PREVENTIVO**, el cual quedó inoperante en el caso que nos ocupa.

En tal virtud, no pudo evaluarse si las actividades que fueron observadas, cumplen con las limitantes y criterios de regulación ecológica; tampoco pudo evaluarse las condiciones del sitio a fin de identificar la presencia de más ejemplares de flora silvestre que pudieran estar enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo, en vigor, bajo algún estatus de protección especial o bajo condición de amenazadas, así como tampoco pudo evaluarse el grado de conservación de la vegetación existente en el sitio y en su caso establecer medidas de rescate y de reforestación en un área en donde no serían afectadas; así como tampoco pudo determinarse un área de conservación en donde quede preservada la vegetación de selva baja caducifolia o ejemplares con algún estatus de protección; o en su defecto, determinar si las obras **eran o no ambientalmente viables.**

La falta de evaluación ya citada ocasionó que se efectuaran daños a la vegetación forestal en un total de **21,000 m²**, por su remoción, ocasionando además una afectación al hábitat por fragmentación, disturbio y desplazamiento de la flora y fauna silvestre del sitio, así como la alteración a las características fisicoquímicas del suelo.

Obras como la inspeccionada, que se llevan a cabo sin someterse al procedimiento de evaluación del impacto ambiental han ocasionado perturbaciones severas de las comunidades de arbustos de las selvas. Estas actividades están acabando con las plantas y restringiendo sus sitios de distribución, tal como se observa actualmente.

Que la selva es un ecosistema que se caracteriza por tener la mayor diversidad terrestre, provee una gran cantidad de alimento en forma de frutos, hojas, semillas, raíces y cortezas a las diferentes especies de fauna silvestre que ahí habita. En las selvas también se da el proceso de formación de suelos por aporte de materia orgánica a través de las hojas, ramas y árboles que caen y se desintegran por la acción de los organismos descomponedores presentes en el suelo, además juega un papel importante en la regulación del clima, también representa el hábitat de una gran cantidad de especies vegetales y animales endémicas, amenazadas, con protección especial o en alguna categoría de riesgo establecida en la NOM-059-SMARNAT-2010.

Que derivado de esta situación, los ecosistemas excepcionales presentes en el estado, se han visto afectados considerablemente de manera inicial, por la construcción de la infraestructura turística y/o habitacional, y posteriormente por las actividades inherentes de la operación de los mismos.

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

Existen evidencias que sugieren que la destrucción del hábitat, por las numerosas actividades humanas ha sido causal de la pérdida de diversas especies, siendo las especies endémicas las más afectadas. Considerando esta situación, podemos afirmar que la conservación de selvas no solo es importante por la gran biodiversidad que contienen sino que además la conservación de esos hábitats ayudará a mantener la presencia de especies raras o endémicas que son exclusivas de los ambientes forestales de México.

Resulta sumamente grave que el inspeccionado haya realizado las actividades detectadas en el sitio de la inspección sin haber obtenido previamente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales la correspondiente autorización en materia de impacto ambiental, siendo que al llevar a cabo labores de cambio de uso de suelo sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental no consideró los daños al entorno natural y en consecuencia se pierde la oportunidad de prevenir o mitigar los impactos negativos provocados y ejecutar dichas actividades, sin observar los lineamientos y restricciones que la autoridad competente pudo dictar para evitar o mitigar dichos impactos adversos al entorno ecológico, los cuales sí causó al dañarse diversas especies vegetales del ecosistema natural presente por la importancia que significa el recurso vegetal para la estabilidad y desarrollo de los recursos naturales; cierto es que la pérdida de la cubierta vegetal conlleva pérdida y erosión del recurso suelo.

Ahora bien, no escapa del análisis de esta autoridad ambiental que el referido inciso O) del artículo 5 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental prevé tres supuestos de excepción, sin embargo, ninguno de ellos se actualiza en el caso que nos ocupa en beneficio del inspeccionado, ya que:

1. El inciso a) se refiere, como su simple lectura lo indica, a la construcción de vivienda unifamiliar y del establecimiento de instalaciones comerciales o de servicios en predios menores a 1000 metros cuadrados, cuando su construcción no implique el derribo de arbolado en una superficie mayor a 500 metros cuadrados, o la eliminación o fragmentación del hábitat de ejemplares de flora o fauna sujetos a un régimen de protección especial de conformidad con las normas oficiales mexicanas y otros instrumentos jurídicos aplicables. En el caso que nos ocupa, no se actualiza toda vez de que la superficie se observó la remoción de vegetación en una superficie de **21,000 m²**, máxime de que el proyecto de parque que se pretende en el sitio va más allá de satisfacer las necesidades sociales de habitación de las personas que conforman los núcleos de población, derivado a que el proyecto es tendiente a cubrir servicios de carácter turístico, recreativo, y con fines de lucro, diverso a una vivienda de interés social.
2. El inciso b) se refiere, como su simple lectura lo indica, a actividades agropecuarias de autoconsumo familiar, que se realicen en predios con pendientes inferiores al cinco por ciento, cuando no impliquen la agregación ni el desmonte de más del veinte por ciento de la superficie total y ésta no rebase 2 hectáreas en zonas templadas y 5 en zonas áridas. En el presente caso no actualiza en virtud de que no se observa la intención de aprovechar el terreno para actividades agropecuarias, derivado a que existe datos que indican que



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

se trata de un proyecto de Parque Aventura de Cosmovisión Maya, que prestará servicios de carácter turístico.

3. El inciso b) se refiere, como su simple lectura lo indica a la modificación de suelos agrícolas o pecuarios en forestales, agroforestales o silvopastoriles, mediante la utilización de especies nativas. No se actualiza derivado de que no se observa en el terreno la intención de realizar alguna de las actividades señaladas.

VI.- En este sentido esta autoridad, con la finalidad de fundar y motivar debidamente la presente resolución con fundamento en el artículo 173 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 73 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, ambas leyes vigentes, esta autoridad determina:

a).- EN CUANTO A LOS DAÑOS QUE SE HUBIERAN PRODUCIDO O PUDIERAN PRODUCIRSE:

En el caso que nos ocupa, estamos ante la realización de un proyecto denominado CHICHEN PARK, consistente en la construcción y operación de un parque que otorgará servicios turísticos, recreativos, con fines de lucro; para lo cual se ha removido una superficie de 21,000 metros cuadrados, sin contarse para ello con una autorización emitida por la Delegación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Yucatán, resulta grave toda vez que la parte inspeccionada no se está evitando o mitigando impactos adversos al entorno ecológico.

Por todo lo anterior, es necesario recordar que el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente señala que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas.

Para los efectos de lo anterior, se entiende por desequilibrio ecológico a la alteración de las relaciones de interdependencia entre los elementos naturales que conforman el ambiente, que afecta negativamente la existencia, transformación y desarrollo del hombre y demás seres vivos, tal y como lo señala el artículo 3 de la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

En este orden de ideas, la evaluación del impacto ambiental es de primordial importancia para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos de las obras o actividades en el referido artículo 28, sobre el medio ambiente.

En consecuencia al no tener conocimiento la parte infractora de las acciones que debería realizar para mitigar o evitar el daño que al entorno ecológico causado por eliminación de vegetación, toda vez que en la autorización en materia de impacto ambiental se especifican términos y condicionantes impuestos por la autoridad de la materia una vez que es evaluada la zona en que se realizarían actividades, el tipo de vegetación y muchas otras condicionantes, por lo que con ello el único fin que se busca es proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente.

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFFA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFFA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

b).- RESPECTO DEL CARÁCTER INTENCIONAL QUE PUEDA TENER LA ACCIÓN Y LA OMISIÓN DEL INFRACTOR:

En el presente caso es de señalarse que existió negligencia por parte de la persona moral denominada **CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.**, ya que previo a iniciar las obras para la construcción, debió obtener la respectiva autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

No está por demás señalar que en México existe el problema del uso irracional de los recursos naturales, aunado a las prácticas de tala inmoderada ilegal; con las prácticas de deforestación ilegal se propicia a que se den efectos adversos de una gran amplitud. Las áreas forestales, son el hogar de muchas especies faunísticas y que intervienen en muchos casos en un sistema simbiótico; si las áreas forestales merman, también sus especies animales y vegetales. Las áreas forestales evitan la erosión del suelo y proporcionan uno de los principales sistemas naturales de control de las aguas. Finalmente, los árboles tienen un papel importante en la estabilización del clima. Por lo anterior, en un estado de derecho, se necesitan vías para la protección del medio ambiente y de los recursos naturales - como bienes escasos que son-, conllevando a que se ejerza al derecho que los individuos tienen, a través de los ordenamientos jurídicos que los protejan. Ante esta compleja realidad ambiental que existe en nuestro país, los documentos de control forestal, intervienen como instrumento normativo de la sociedad; ello juega un papel muy importante para la corrección y prevención de la tala ilegal e inmoderada, previniendo así los fenómenos descritos. Mediante esos mecanismos, se da camino a tutelar apropiadamente el equilibrio ecológico y la protección al ambiente; se protegen así los intereses de la sociedad.

c).- EN CUANTO A LA GRAVEDAD DE LA INFRACCIÓN:

Se considera grave la infracción cometida la persona moral denominada **CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.**, ya que eliminó vegetación, en un área de 21,000 m², sin contar con la correspondiente autorización emitida por la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado Yucatán. Es importante mencionar que la autorización una vez concedida contiene consideraciones de carácter técnico y ecológico que se le impone al solicitante como medidas de restauración o mitigación de los impactos que sobre el medio ambiente pudiera causar la obra a realizarse, siendo lo más importante que dichas medidas tienen el carácter de **PREVENTIVAS**, las cuales quedan inoperantes cuando el particular no las cumple.

d).- RESPECTO A QUE SI EL INFRACTOR ES O NO REINCIDENTE:

Es de concluirse que no lo es, toda vez que de las constancias de los archivos de esta Delegación no existe elemento alguno que indique que la persona moral denominada **CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.**, sea reincidente.

e).- EN CUANTO A LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL INFRACTOR:



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 173 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta autoridad solicitó al inspeccionado que aportaran los elementos probatorios necesarios para determinar sus condiciones económicas; y debido a que la persona moral denominada **CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.**, no oferto ninguna probanza sobre el particular, por lo que, según lo dispuesto en los artículos 288 y 329 del Código Federal de Procedimientos Civiles, vigente, de aplicación supletoria, se le tiene por perdido ese derecho.

Toda vez que la persona moral denominada persona moral denominada **CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.**, omitió ofrecer elementos probatorios a efecto de determinar sus condiciones económicas, no obstante haber sido requerida debidamente mediante el acuerdo de emplazamiento correspondiente, esta autoridad atendiendo a lo señalado en el artículo 59 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, a efecto de no dejar en estado de inseguridad jurídica a la infractora, toma en cuenta el criterio en cuestión con base en las constancias que obran en autos, siendo la principal el acta de inspección 37/030/079/2C.27.5/2018 de fecha veintitrés de noviembre del año dos mil dieciocho, donde se circunstanció que en una superficie de 21, 000 metros cuadrados se ha llevado a cabo la remoción de vegetación natural con la finalidad de realizar las siguientes obras y actividades: En una superficie de 7,500 metros cuadrados se ha llevado a cabo la compactación del suelo natural mediante la disposición de material pétreo con la finalidad de destinar dicha área como estacionamiento, así como inmersa en la misma superficie se ha construido una palapa irregular a base de postes de madera, con techo de madera y zacate que cuenta con baños y cocina de concreto que consta y ocupa una superficie de 1,300 metros cuadrados. Asimismo en una superficie de 13, 500 metros cuadrados se ha llevado a cabo la apertura de senderos y caminos interiores, la extracción de material pétreo con la finalidad de conformar una laguna artificial el cual cuenta con una superficie de 2,399 metros cuadrados, la construcción de dos palapas de bases de postes de madera con techos, caballerizas, así como la construcción de una cisterna externa construida a base de cimentación de concreto, cadenas y techo de vigas, y bovedillas que abastece de líquido vital a la laguna artificial. Luego entonces de las actividades detectadas se estableció que se ha llevado a cabo un cambio de uso de suelo en terreno forestal, toda vez que será destinado a actividades turísticas, recreativas, y con fines de lucro.

Resultando lo anterior una importante inversión económica, material y humana; lo que constituye un hecho notorio, conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al presente procedimiento.

En ese sentido, esta autoridad considera que las condiciones económicas de la infractora son óptimas para solventar la multa a que ha hecho acreedora con motivo de la infracción cometida a la normativa ambiental, por lo que no implica un menoscabo a su patrimonio.

f).- EN CUANTO AL BENEFICIO OBTENIDO CON LA CONDUCTA ASUMIDA:

En el presente caso es de carácter económico, derivado de la falta de trámites para obtener su autorización para las obras y actividades detectadas y mencionadas en el acta de inspección, esto implica que omita sufragar los gastos que generarían los estudios necesarios o la evaluación sobre el ambiente, para hacer viable la obra y actividad detectada, y no comprometer la estabilidad del ecosistema o de los

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

recursos naturales, por lo que deja de realizar los pagos correspondientes por la tramitación de dicha autorización; asimismo se establece que la inspeccionada sin haber obtenido la autorización correspondiente realiza el cambio de usos de suelo para actividades de construcción de infraestructura para un parque para dar servicios turísticos, recreativos y con fines de lucro.

Es muy importante establecer que el ecosistema de selva; se incluye bajo esta denominación al conjunto de bosques propios de regiones de clima cálido y dominados por especies arborescentes que pierden sus hojas en la época seca del año durante un lapso variable, pero que por lo general oscila alrededor de seis meses. Son comunidades vegetales dominadas por árboles pequeños que pierden sus hojas durante la época seca del año. Son propias de climas cálidos con lluvias escasas. Tienen una diversidad única con gran cantidad de especies endémicas. Se ubican en zonas muy frágiles y en condiciones climáticas que favorecen la desertificación. Los vínculos geográficos de la flora de este tipo de vegetación señalan una fuerte predominancia de elementos neotropicales y escasez ausencia de los holárticos. El número de endemismos, sobre todo a nivel de especies, es considerable y éstos se concentran de manera particular en la Cuenca del Balsas, en la Península de Yucatán y en el noreste de México.

Su distribución en México, ocupa aproximadamente el **11.26%** de la superficie nacional. Se distribuye en la vertiente del Pacífico de México, desde el sur de Sonora y suroeste de Chihuahua hasta Chiapas y continúa hasta Centroamérica. Existen pequeñas porciones en el extremo sur de la Península de Baja California y en el norte de la península de Yucatán. Generalmente se encuentran desde el nivel del mar hasta los **1,500** aunque ocasionalmente puede llegar hasta **1,900** msnm en territorios de gran sequedad.

Las selvas tienen baja productividad maderera pero su presencia es de vital importancia porque proveen de madera, leña y productos no maderables así como áreas de pastoreo extensivo para las poblaciones humanas. Son el hábitat de los parientes silvestres de varios de los principales cultivos de México. Además realiza servicios de captura de carbono, conservación de suelos, de biodiversidad y de riberas así como regulación de clima y mantenimiento de los ciclos minerales. Es hábitat de especies silvestres endémicas y/o de valor comercial.

La deforestación a gran escala de estas selvas se disparó a partir de 1970 con el impulso al reparto agrario, la revolución verde y el fomento agropecuario que favorecieron la transformación de millones de hectáreas en distritos de riego, plantaciones y tierras de agostadero para la ganadería extensiva. Así mismo la infraestructura del turismo a gran escala ha contribuido a la pérdida de estas selvas. El cambio climático amenaza con hacer extremas las condiciones de aridez y desertificación. Actualmente los remanentes de selvas secas en México se siguen perdiendo y fragmentando. El impacto de las actividades humanas sobre este tipo de vegetación ha sido considerablemente menor que en el caso del bosque tropical perennifolio. Tal circunstancia obedece al hecho de que los suelos someros y pedregosos, característicos del bosque tropical caducifolio, no son de los mejores para la agricultura, por lo cual sólo en las zonas de fuerte presión demográfica han sido sometidos al cultivo de manera extensiva como es el caso de vastas áreas en Yucatán, donde abundan también superficies cubiertas de vegetación secundaria.



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

Por otro lado, toda forma de reparación del daño acontecido contra el ambiente, debe necesariamente estar en concordancia con los principios ambientales de prevención, corrección a la fuente y contaminador pagador, lo anterior de conformidad al principio 13 de la Declaración de Río sobre medio ambiente y Desarrollo y los artículos 3 k) y 130 R2 del Tratado de la Unión Europea.

Todo daño ambiental produce daños biofísicos y sociales, esto implica necesariamente una cuantificación económica. La valoración del daño en términos económicos acarrea siempre el problema de otorgar valor a bienes que por lo general son públicos y carecen de valor de mercado, de igual forma, existen problemas para fijar las bases y parámetros con los cuales fijar el valor de las indemnizaciones. De esta forma, es necesario evaluar los daños con el fin de conocer el valor económico de los recursos naturales y de los servicios dados a la comunidad por los mismos, y que a la postre, se han disminuido o perdido, al tiempo que hay que medir el deterioro sufrido y evaluar los recursos dañados.

Actualmente a partir del treinta y uno de julio del año dos mil catorce, se publicó en el Diario Oficial, el **ACUERDO mediante el cual se expiden los costos de referencia para reforestación o restauración y su mantenimiento para compensación ambiental por cambio de uso de suelo en terrenos forestales y la metodología para su estimación.**

En el artículo 1, del mencionado acuerdo, se establecen los costos de referencia para actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento por concepto de compensación ambiental por cambio de uso del suelo en terrenos forestales son los siguientes:

Concepto.	Costos de referencia, en pesos por hectárea, para las diferentes zonas ecológicas				
	Templada	Tropical	Árida y semiárida	Zona inundable o transición tierra-mar (humedales)	
Actividades y obras de restauración o reforestación y su mantenimiento.	26,508.95	18,363.30	14,002.49	Manglares	Otros Humedales
				59,992.23	188,556.75

Ahora bien la metodología para la estimación de los costos referencia para actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento para compensación ambiental por cambio de uso del suelo en terrenos forestales, se señala en el Anexo 1 del descrito Acuerdo.

Como podemos apreciar, solo por las actividades y obras en zonas ecológicas tropicales el costo de referencia por hectárea es de \$18,363.30, erogación que la parte inspeccionada ha dejado de pagar, entre otros gastos de tramitación de la autorización que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

VII.- Tomando en cuenta los argumentos lógico jurídicos vertidos por esta autoridad, se determina procedente en aras del artículo 171 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, imponerle a la persona moral denominada **CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.**, una sanción administrativa consistente en una **MULTA**, equivalente a **2,240** veces el valor inicial diario de la Unidad de

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

Medida y Actualización, de conformidad con el Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado el diez de enero del año dos mil dieciocho en el Diario Oficial de la Federación; que es de \$80.60 (SON OCHENTA PESOS CON SESENTA CENTAVOS 60/100 M.N), vigente en al momento de imponer la sanción.

En mérito de lo antes expuesto, es procedente resolver como desde luego se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Derivado de las constancias que obran en autos, se determina que la persona moral denominada **CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.**, es responsable por el incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 28 fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con lo dispuesto en el artículo 5 Incisos O) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, no contar con su la correspondiente autorización o exención en materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para llevar a cabo actividades que implicaron el cambio de uso de suelo de áreas forestales, en una superficie total afectada de 21,000 m². En tal razón, es procedente en aras del artículo 171 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, imponerle una sanción administrativa consistente en una **MULTA**, equivalente a **2,240** veces el valor inicial diario de la Unidad de Medida y Actualización, de conformidad con el Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado el diez de enero del año dos mil dieciocho en el Diario Oficial de la Federación; que es de \$80.60 (SON OCHENTA PESOS CON SESENTA CENTAVOS 60/100 M.N), vigente en al momento de imponer la sanción.

SEGUNDO.- En virtud de lo anterior, y una vez sancionadas las infracciones cometidas por la persona moral denominada CHICHEN PARK, S.A. DE C.V., es que esta autoridad en uso de sus facultades discrecionales, ordena el **levantamiento** de la **CLAUSURA TEMPORAL TOTAL**.

En consecuencia túrnese copia simple de la presente resolución a la Subdelegación de Recursos Naturales de esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Yucatán; para que designe personal a su cargo, a fin de realizar las diligencias necesarias para llevar a cabo el levantamiento de la **CLAUSURA TEMPORAL TOTAL**, retirando el sello número PFFPA/YUC/067/IA/2018.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada **CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.**, que en términos del artículo 176 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, procede el **RECURSO DE REVISIÓN** contra la presente resolución, para lo cual tendrá el interesado un término de **QUINCE DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente al de aquél en que se hiciere efectiva la notificación de la presente resolución.



DELEGACION EN EL ESTADO DE YUCATÁN.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.

INSPECCIONADO: CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.
EXPEDIENTE: PFFPA/37.3/2C.27.5/0079-18
RESOLUCIÓN: PFFPA37.5/2C27.5/0079/18/0410
SIIP: 12061

CUARTO.- Transcurrido ventajosamente el plazo concedido en el resolutivo que antecede, sin que medie recurso alguno, archívese el presente expediente como asunto totalmente concluido.

QUINTO.- Asimismo una vez que la presente haya alcanzado su firmeza, envíese copia certificada de la presente resolución a la Administración Local de Recaudación de Mérida del Servicio de Administración Tributaria (SAT), autoridad recaudadora competente en el presente caso, a fin de que se haga efectivo el cobro de la sanción impuesta, y una vez realizado se sirva informarlo a esta Procuraduría.

SEXTO.- Con el propósito de facilitar el trámite de pago “espontáneo” a los infractores ante las instituciones bancarias, se insertan las instrucciones para el pago de multas a través del formato e5cinco:

Paso 1: Ingresar a la dirección electrónica:

<http://tramites.semarnat.gob.mx/index.php/pago-de-un-tramite>

Paso 2: Registrarse como usuario.

Paso 3: Ingrese su Usuario y contraseña.

Paso 4: Seleccionar el icono de PROFEPA.

Paso 5: Seleccionar en el campo de Dirección General: PROFEPA-RECURSOS NATURALES.

Paso 6: Seleccionar la clave del artículo de la Ley Federal de Derechos: que es el 0.

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

Paso 8: Presionar el Icono de buscar y dar enter en el icono de Multas impuestas por la PROFEPA.

Paso 9: Seleccionar la entidad en la que le sanciono.

Paso 10: Llenar el campo de servicios y cantidad a pagar con el monto de la multa.

Paso 11: 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 sanciono.

Paso 12: Seleccionar la opción Hoja de pago de ventanilla.

Paso 13: Imprimir o guardar la “Hoja de Ayuda”.

SEPTIMO.- Con fundamento en el del artículo 1.67 BIS fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, notifíquese personalmente o por correo certificado, copia con firma autógrafa de la presente resolución a la persona moral denominada **CHICHEN PARK, S.A. DE C.V.**, a través del C. [REDACTED] en el predio **número 367 de la calle 23, entre calles 30 y 32 de la Colonia Emiliano Zapata Norte, de esta Ciudad de Mérida, Yucatán.**

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

000000

000000

000000

000000