

**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** **DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

Fecha de Clasificación: 29-VIII-2019.  
Unidad Administrativa: PFPA/QROO  
Reservado: 1 de 36 PÁGINAS  
Periodo de Reserva: 5 AÑOS  
Fundamento Legal: ARTÍCULO 110  
FRACCION IX LFTAIP.  
Ampliación del periodo de reserva: \_\_\_\_  
Confidencial: \_\_\_\_  
Fundamento Legal: \_\_\_\_  
Rúbrica del Titular de la Unidad: \_\_\_\_  
Fecha de desclasificación: \_\_\_\_  
Rúbrica y Cargo del Servidor público: \_\_\_\_

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

En la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, a los veintinueve días del mes de agosto del año dos mil diecinueve, en el expediente administrativo número PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19 abierto a nombre de la persona moral citada al rubro, se emite la resolución administrativa que es del contenido literal siguiente:

**RESULTANDO**

**I.-** En fecha seis de mayo de dos mil diecinueve, esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, emitió la orden de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19 dirigida al Propietario o posesionario o Representante Legal o Apoderado Legal o encargado o posible responsable de las construcciones, obras y actividades que se desarrollan en el predio ubicado entre las coordenadas UTM 16Q, X1=461070, Y1=2380510; X2= 461133, Y2=2380547; X3=461193, Y3=2380483; X4=461164, Y4=2380452, en el Hotel denominado "Casa Sandra", Localizado dentro del Área Natural Protegida con carácter de Área de protección de flora y fauna, en la región conocida como Yum Balam, en la Isla de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo.

**II.-** En fecha seis de mayo de dos mil diecinueve, los inspectores adscritos a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, levantaron el acta de inspección PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19, en la cual se circunstanciaron hechos y omisiones probablemente constitutivos de infracciones a la Ley aplicable a la materia que se trata.

**III.-** En fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve, esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, emitió en autos del expediente administrativo en el que se actúa, el acuerdo de emplazamiento número 0425/2019, por medio del cual se instauró procedimiento administrativo a la persona moral denominada

otorgándole el término de quince días hábiles para que presentara pruebas y realizara los argumentos que estimare convenientes, el cual fue notificado en fecha veintidós de julio de dos mil diecinueve.

**IV.-** El acuerdo de alegatos número 0532/2019 de fecha veintidós de agosto de dos mil diecinueve, por medio del cual se puso a disposición de la persona moral

las constancias que integran el procedimiento administrativo que nos ocupa para que con fundamento en el artículo 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente de aplicación supletoria, en el plazo de **TRES** días hábiles formulara por escrito sus **ALEGATOS**, el cual les fue notificado por ROTULÓN fijado en lugar visible de esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.





***“2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata”***

En mérito de lo anterior y atento al estado que guarda el presente procedimiento administrativo, se emite lo siguiente y;

**CONSIDERANDO**

**I.-** La Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, tiene competencia por razón de territorio y de materia, para conocer este asunto, y en consecuencia substanciar y resolver el procedimiento de inspección, esto de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 4 párrafo quinto, 14, 16, 25, 27 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción I, 12, 16 primer párrafo, 17, 18, 26, 32-bis fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; artículos 1, 2 fracción XXXI inciso a), 3, 19, 41, 42, 43 fracciones IV y VIII, 45, 46 fracción XIX, 68 fracciones VIII, IX, X, XI, XII y último párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, vigente; así como el artículo PRIMERO incisos b) y d), párrafo segundo numeral 22, así como el artículo SEGUNDO del Acuerdo por el que se señala el nombre, sede y circunscripción territorial de las Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en las entidades federativas y en la zona metropolitana del Valle de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de febrero de 2013; artículo 28 fracciones IX, X y XI, 46 Fracción VII y 54 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como a lo establecido en el artículo 5 Incisos Q), R) y S) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

**II.-** Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, esta Autoridad se avoca al análisis de las cuestiones de fondo para resolver en definitiva el procedimiento administrativo que nos ocupa, de esta manera se refiere que en el acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19 de fecha seis de mayo de dos mil diecinueve, levantada en cumplimiento de la orden de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19 de esa misma fecha, se circunstanciaron los hechos y omisiones observados durante la diligencia y que posiblemente configuran los supuestos de infracción, por los que se instauró el presente procedimiento administrativo a la persona moral denominada

ya que al constituirse los inspectores actuantes adscritos a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, en el Hotel denominado “Casa Sandra”, Localizado dentro del Área Natural Protegida con carácter de área de protección de flora y fauna, en la región conocida como Yum Balam, en la Isla de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, predio ubicado entre las coordenadas UTM 16Q, X1=461070, Y1=2380510; X2= 461133, Y2=2380547; X3=461193, Y3=2380483; X4=461164, Y4=2380452, advirtieron el posible incumplimiento a la legislación aplicable a la materia de Impacto Ambiental, toda vez que observaron: **Un edificio de concreto** en un nivel, techo de zacate, vitropiso y terraza, sobre una superficie de desplante **de 24 metros cuadrados.**



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

el cual cuenta con una habitación con baño y se ubica al Noroeste del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Un edificio de concreto** en un nivel, techo de zacate y vitropiso sobre una superficie de desplante **de 20 metros cuadrados**, que cuenta **con una habitación** que se ubica al Noroeste del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Un edificio principal** de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto y vitropiso, sobre una **superficie de desplante de 214 metros cuadrados**, el cual **en el primer nivel con oficina, lobby, comedor, cocina y baño**; en el **segundo nivel, cuenta con 5 habitaciones con baño cada una** y se ubica al norte del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 56 metros cuadrados**, el cual cuenta **en el primer nivel con una habitación con baño**, en el **segundo nivel cuenta con una habitación con baño** y se ubica al Noreste del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Una palapa de madera** construida con madera de la región, techo de zacate, vitropiso y paredes descubiertas cuenta con un anexo de concreto, **en una superficie total de 79 metro cuadrados**, se ubica al Oeste del predio y **se encuentra habilitada como Bar y Cuarto de máquinas**; **Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 54 metros** cuadrados, que cuenta **en el primer nivel con una habitación con baño y sala**, en el segundo **nivel cuenta con una habitación con baño y sala**, y se ubica al centro del predio orientado hacia el edificio principal; **Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 182 metros cuadrados**, el cual cuenta **en el primer nivel con tres habitaciones con baño cada una**, en el **segundo nivel cuenta con una habitación con dos recamaras, baño y sala**, ubicados al Este del predio orientado hacia el edificio principal; **Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 87 metros cuadrados**, el cual cuenta **en el primer nivel con una habitación con baño y sala**, en el **segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala**, y se ubica al Oeste del predio; Un edificio de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 87 metros cuadrados**, asimismo cuenta, en **el primer nivel con una habitación con baño y sala**, en el **segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala**, y se ubica al centro del predio; **Un edificio de concreto en un nivel**, techo de concreto y lámina galvanizada, piso de cemento sobre una superficie de desplante **de 78 metros cuadrados** (26 metros de longitud por 3 metros de ancho), se ubica al Sureste del predio y se encuentra **habilitado como lavandería, almacén y oficina de administración**; **Una alberca de concreto** en forma **asimétrica en una superficie de 79 metros cuadrados**, ubicada **contigua al edificio principal**; **Andadores de concreto que se sitúan entre edificios**,



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

en una longitud de 112 metros de largo, por 1.30 metros de ancho; Una fosa séptica de concreto en una superficie de 16 metros cuadrados (4 metros de longitud por 4 metros de ancho), hacia donde se conducen las aguas negras de las habitaciones, misma que se encuentra conectada al drenaje municipal y se ubica al final del predio en el límite Sur, sin que exhibiera la documentación correspondiente, que en su caso debió emitir la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, autorizando las obras y construcciones antes señaladas, razón por la cual se instauró el presente procedimiento administrativo en contra de la inspeccionada, toda vez que de lo, antes analizado se advierte el posible incumplimiento a lo establecido en los artículos 28 fracciones IX, X y XI, 46 Fracción VII y 54 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como a lo establecido en el artículo 5 Incisos Q), R) y S) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que para las obras, construcciones y actividades observadas en el sitio inspeccionado, se requiere previamente de la autorización Federal en materia de Impacto Ambiental, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, sin que exista prueba de que la inspeccionada haya exhibido dicha documentación ante esta Autoridad, de ahí que se instaurara el presente procedimiento administrativo, mediante, acuerdo de emplazamiento número 0425/2019 de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve.

**III.-** Ahora bien por lo que respecta a la documentación exhibida por la persona moral denominada ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, mediante sus escritos de comparecencia de fechas catorce de mayo de dos mil diecinueve, ocho de julio de dos mil diecinueve; y treinta y uno de julio de dos mil diecinueve, se advierte que presentó las siguientes: **1)** Copia simple del acta de inspección marcada con el número PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19 de fecha seis de mayo de dos mil diecinueve, levantada por personal adscrito a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente; **2)** Copia simple cotejada con original de la escritura pública número mil quinientos sesenta y siete volumen XXII, pasada ante la fe del Licenciado

notario público suplente de la notaría treinta y tres con ejercicio en kantunilkin, cabecera municipal Lázaro Cárdenas, mediante la cual la inspeccionada celebro un contrato de compraventa a través de su Administrador único la C.

**3)** Copia simple cotejada con original de la escritura pública número veinticuatro mil treinta y siete, volumen nonagésimo sexto, tomo B, pasada ante la fe del licenciado

titular de la Notaría Pública número seis, con ejercicio en el Municipio de Benito Juárez Estado de Quintana Roo, mediante la cual se constituyó la persona moral denominada

; **4)** Copia simple cotejada con original del oficio marcado con número DFQR/0013/2000, de fecha diecisiete de enero del año dos mil, expedido por la entonces Delegación Federal en Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y Pesca, mediante el cual, se autoriza de manera condicionada la autorización para llevar a cabo el proyecto denominado Holbox Paraíso, a



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

cargo de la persona moral denominada **5)** Copia simple cotejada con original del oficio número 04/SGA/0017/07 de fecha nueve de enero de dos mil siete, expedido por la Delegación Federal en Quintana Roo, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante la cual se autorizó la ampliación del proyecto denominado Holbox Paraíso, a cargo de la persona moral denominada **6)** Copia simple

de un plano borroso, que se presume corresponde al polígono en el cual se llevó a cabo el complejo denominado Holbox Paraíso; **7)** Impresión de un plano a color con simbología del proyecto denominado "Hotel Casa Sandra"; **8)** Impresión de la imagen aérea con delimitación de un polígono; **9)** Copia simple de un plano en el cual se señalan construcciones mediante simbología; **10)** Copia simple cotejada con original del escrito presentado en fecha ocho de julio de dos mil diecinueve, ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo; **11)** Copia simple de la constancia de recepción de fecha treinta de noviembre de dos mil dieciséis mediante la cual se recibió a trámite la solicitud de no requerimiento de autorización en materia de impacto Ambiental, realizada por la persona moral denominada

**12)** Copia simple de tres planos de conjunto, modificación y ampliación del proyecto a cargo de la persona moral denominada

mismas documentales que se valoran en términos de lo dispuesto en los numerales 129, 130, 188, 202 y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, otorgándole pleno valor probatorio acreditándose con la documental pública marcada con el numeral 1) del presente apartado, el actuar de esta Unidad Administrativa en el estado de Quintana Roo, en ejercicio de sus facultades de inspección y vigilancia que tuvieron como finalidad constatar que se cumpliera con lo dispuesto en la legislación ambiental en materia de Impacto Ambiental, advirtiéndose en el sitio inspeccionado obras y actividades que no se encuentran autorizadas; por lo que respecta a la prueba documental marcada con el numeral **2)**, esta Unidad Administrativa en el Estado de Quintana Roo, tiene por acreditada la propiedad y posesión del sitio inspeccionado, a favor de la persona moral denominada

toda vez que las obras y construcciones circunstanciadas en el acta de inspección de fecha seis de mayo de dos mil diecinueve, fue el que adquirió la inspeccionada mediante contrato de compraventa, al ejido Holbox representado por sus Autoridades Ejidales; de igual forma con la prueba documental marcada con el numeral **3)**, se acredita la personalidad jurídica de dicha Sociedad, al haberse constituido como una Sociedad Anónima de Capital Variable, de naturaleza mercantil en el año de mil novecientos noventa y nueve, en el territorio Mexicano y conforme a las Leyes de nuestro País.

De igual forma, es de precisarse que con las pruebas documentales marcadas con los numerales **6)**, **7)**, **8)**, **9)** y **12)** únicamente se advierte la distribución de las obras y construcciones realizadas en el predio ubicado entre las coordenadas UTM 16Q, X1=461070, Y1=2380510; X2= 461133, Y2=2380547; X3=461193, Y3=2380483; X4=461164, Y4=2380452, en el Hotel denominado "Casa Sandra", Localizado dentro del Área Natural Protegida con carácter de Área de protección de





***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

flora y fauna, en la región conocida como Yum Balam, en la Isla de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, así como el polígono en que se encuentran las mismas, relativas al proyecto inspeccionado, sin que dichos documentos sean los idóneos y suficientes para desvirtuar el supuesto de infracción por lo que se instauró el procedimiento que se resuelve, sino únicamente sirvieron para la ubicación de las obras, construcciones e instalaciones que se llevaron a cabo, y que se constataron en el lugar con ubicación antes referida, pero sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental, que emite la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Se dice lo anterior en virtud de que si bien es cierto la inspeccionada cuenta con el oficio DFQR/0013/2000 de fecha 17 de enero de 2000, emitido por la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, del cual se desprende la autorización para llevar a cabo únicamente las actividades del proyecto "HOLBOX PARAÍSO" en el terreno con una superficie de 4,226.28 metros cuadrados, el cual contempla un pequeño desarrollo de bajo impacto conformado por UNA PALAPA HABITACIONAL ocupando una superficie de 280.72 m2 y de 16 PALAPAS TURÍSTICAS, ocupando una superficie de 797.28 m2, siendo un total de construcción de 1,068.0 m2 y el 74.73 % restante sería ocupado para áreas verdes, determinándose la ubicación de las construcciones en el lote, en la zona federal marítimo terrestre y en los terrenos ganados al mar, mediante coordenadas geográficas, de igual forma se estableció en el referido oficio, que la PALAPA HABITACIONAL estaría ubicada frente a la playa del predio en desarrollo, DE FORMA RECTANGULAR Y DE DOS NIVELES, en la planta baja tendría una cocina con cuarto de servicio, un comedor, una sala, un estudio, medio baño, una recámara con baño y las escaleras; en la planta alta habría tres recamaras con baño cada una, una recámara principal con vestidor, un baño con acceso a un balcón, una terraza con acceso a todas las recámaras y escaleras, ocupando un área de desplante de 270.72m2, y las 16 PALAPAS TURÍSTICAS SERÍAN DE 2 NIVELES y estarían ubicadas en diferentes puntos del predio, en la planta baja tendría una recamara con baño y un closet, una terraza y las escaleras; en la planta alta habría otra recamara con baño y un closet, y una terraza, CADA PALAPA TURÍSTICA OCUPARÍA UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE 49.83 M2, siendo un total de 797.28 m2 de desplante por las 16 palapas turísticas; aunado a lo anterior de igual forma la inspeccionada exhibió el oficio 04/SGA/0017/07 de fecha 9 de enero de 2007, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, relacionado con la solicitud de ampliación de las obras del proyecto, en el cual se determinó que la construcción de una ALBERCA DE FORMA ELÍPTICA (ALBERCA 1) DE 16 M DE LARGO Y 6 M DE ANCHO, con profundidad en declive de 0.5 a 2 m y una SUPERFICIE DE DESPLANTE DE 71.39; la instalación de UN DECK DE MADERA DE 3 M DE ANCHO, construido en forma perimetral para la alberca 1; la construcción de UNA ALBERCA DE FORMA ELÍPTICA (alberca 2) de 11 m de largo y 8 m de ancho, con profundidad en declive de 0.5 a 2 m y una superficie de desplante de 51.83; la instalación de



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

**UN DECK DE MADERA de 2 m de ancho**, construido en forma perimetral para la alberca 2; y **la realización de tratamientos de limpieza, desinfección y recirculación del agua que sería contenida en las albercas 1 y 2**, utilizando productos biodegradables; **NO REQUERÍAN DE AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**, por lo que en este sentido, a las pruebas documentales antes descritas se les otorga pleno valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, 130, 202 y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria, acreditándose con las mismas que **las obras y construcciones encontradas durante la visita de inspección de fecha seis de mayo de dos mil diecinueve, en el lugar inspeccionada SON DIFERENTES A LAS AUTORIZADAS, toda vez que estas consisten en EDIFICIOS de material de concreto, y no en palapas turísticas como se refiere en los oficios de autorización con que cuenta, la inspeccionada, los cuales presentan las siguientes características:**

**Un edificio de concreto** en un nivel, techo de zacate, vitropiso y terraza, sobre una superficie de desplante **de 24 metros cuadrados**, el cual cuenta con una habitación con baño y se ubica al Noroeste del predio colindando con terrenos ganados al mar;

**Un edificio de concreto** en un nivel, techo de zacate y vitropiso sobre una superficie de desplante **de 20 metros cuadrados**, que cuenta **con una habitación** que se ubica al Noroeste del predio colindando con terrenos ganados al mar;

**Un edificio principal** de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto y vitropiso, sobre una **superficie de desplante de 214 metros cuadrados**, el cual **en el primer nivel con oficina, lobby, comedor, cocina y baño**; en el **segundo nivel, cuenta con 5 habitaciones con baño cada una** y se ubica al norte del predio colindando con terrenos ganados al mar;

**Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 56 metros cuadrados**, el cual cuenta **en el primer nivel con una habitación con baño**, en el **segundo nivel cuenta con una habitación con baño** y se ubica al Noreste del predio colindando con terrenos ganados al mar;

**Una palapa de madera** construida con madera de la región, techo de zacate, vitropiso y paredes descubiertas cuenta con un anexo de concreto, **en una superficie total de 79 metro cuadrados**, se ubica al Oeste del predio y **se encuentra habilitada como Bar y Cuarto de máquinas**;





**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***“2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata”***

**Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 54 metros cuadrados**, que cuenta **en el primer nivel con una habitación con baño y sala**, en el segundo **nivel cuenta con una habitación con baño y sala**, y se ubica al centro del predio orientado hacia el edificio principal;

**Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 182 metros cuadrados**, el cual cuenta **en el primer nivel con tres habitaciones con baño cada una**, en el **segundo nivel cuenta con una habitación con dos recamaras, baño y sala**, ubicados al Este del predio orientado hacia el edificio principal;

**Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 87 metros cuadrados**, el cual cuenta **en el primer nivel con una habitación con baño y sala**, en el **segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala**, y se ubica al Oeste del predio;

**Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 87 metros cuadrados**, asimismo cuenta, en **el primer nivel con una habitación con baño y sala**, en el **segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala**, y se ubica al centro del predio;

**Un edificio de concreto en un nivel**, techo de concreto y lámina galvanizada, piso de cemento sobre una superficie de desplante **de 78 metros cuadrados** (26 metros de longitud por 3 metros de ancho), se ubica al Sureste del predio y se encuentra **habilitado como lavandería, almacén y oficina de administración**;

**Una alberca de concreto** en forma **asimétrica en una superficie de 79 metros cuadrados**, ubicada **contigua al edificio principal**;

**Andadores de concreto que se sitúan entre edificios**, en **una longitud de 112 metros de largo, por 1.30 metros de ancho**;

**Una fosa séptica de concreto en una superficie de 16 metros cuadrados** (4 metros de longitud por 4 metros de ancho), hacia **donde se conducen las aguas negras de las habitaciones**, misma que se encuentra conectada al drenaje municipal y se ubica al final del predio en el límite Sur;



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



SUBDELEGACIÓN JURÍDICA

INSPECCIONADO:

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.

MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL

RESOLUCIÓN No.0194/2019.

*"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"*

**En conclusión de la simple descripción y comparación de los edificios antes detallados con las palapas y alberca que fueron descritas en los oficios de autorización con que cuenta la inspeccionada NO SE TRATA DE LAS MISMAS OBRAS, CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES que hayan sido autorizadas por la nombrada Autoridad Federal Normativa Competente, por lo que las pruebas aportadas por la inspeccionada durante la substanciación del procedimiento que nos ocupa no son las pruebas idóneas y suficientes para tener desvirtuados los supuestos de infracción ya que se constató que las mismas se llevaron a cabo para el** Hotel denominado "Casa Sandra", se trata de un desarrollo inmobiliario, que se encuentra Localizado dentro del Área Natural Protegida con carácter de Área de protección de flora y fauna, en la región conocida como Yum Balam, en la Isla de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, sin contar con la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental, que al efecto emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Ahora bien, en cuanto a las manifestaciones que realiza la C. \_\_\_\_\_ en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada \_\_\_\_\_ en su escrito recibido ante esta Delegación en fecha catorce de mayo de dos mil diecinueve, son intrascendentes para resolver en la forma en que se hace, toda vez que como ha quedado de manifiesto en párrafos anteriores las obras y actividades correspondientes al hotel Casa Sandra, no cuenta con la autorización en materia de impacto ambiental, y si por el contrario bajo el amparo del oficio **DFQR/0013/2000 de fecha 17 de enero de 2000, emitido por la entonces Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, se pretendió justificar las obras, construcciones e instalaciones descritas en el acta de inspección de fecha seis de mayo de dos mil diecinueve, siendo totalmente diferentes a las autorizadas en el referido oficio, como en el oficio 04/SGA/0017/07 de fecha 9 de enero de 2007, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, esto con independencia que como refiere su representada no haya llevado a cabo la construcción de algunas de las obras autorizadas, quedando superficies libres; por ende no, es suficiente para tener por desvirtuado el supuesto de infracción por el que se inició el procedimiento en que se actúa.**

De igual forma en el escrito recibido en fecha treinta y uno de julio de dos mil diecinueve, ante esta Delegación, y suscrito por la C. \_\_\_\_\_ en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada \_\_\_\_\_ se coincide en manifestar que las obras y actividades correspondientes al hotel casa Sandra, se realizaron al amparo del oficio **DFQR/0013/2000 de fecha 17 de enero de 2000, y el oficio 04/SGA/0017/07 de fecha 09 de enero de 2007, sin que las escaleras, voladizos y de más elementos que ella misma**



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

**reconoce, puedan ser considerados como superficies de desplante, ya que refiere se trata de mampostería que sirve como paredes y suelo de cada una de las palapas, sin embargo contrario a tal manifestación ha quedado demostrado que se trata de obras, construcciones e instalaciones que son diferentes a las señaladas en los referidos oficios, por lo que de igual forma su manifestación en tal sentido resulta intrascendente para emitir el presente resolutivo, en la forma en que se hace.**

Ahora bien, es de precisarse que el acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19 de fecha seis de mayo de dos mil diecinueve, misma de la cual derivan los hechos por los cuales se resuelve el procedimiento, es un documento debidamente circunstanciado por el personal actuante comisionado para tal efecto, en su carácter de servidor público cuenta con la presunción de validez y eficacia con la salvedad prevista en el numeral 8 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, constituyéndose en documentos públicos con pleno valor probatorio en términos de los artículos 93 fracción II, 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a los procedimientos administrativos de carácter federal; en ese sentido, lo asentado en los documentos de referencia hacen prueba plena respecto a las obras y actividades de construcción observadas en el predio inspeccionado.

Sirve de apoyo a lo anteriormente razonado, la siguiente jurisprudencia sustentada por el entonces Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, actualmente Tribunal Federal de Justicia Administrativa, que a la letra dice:

**ACTAS DE INSPECCIÓN.- PARA SU VALIDEZ REQUIEREN ESTAR DEBIDAMENTE CIRCUNSTANCIADAS.-**

Conforme con lo que establece la última parte del primer párrafo del artículo 16 Constitucional, para su validez las actas de inspección deben cumplir con el requisito de circunstanciación, que se traduce en hacer constar con toda claridad los hechos y omisiones observados durante la revisión, ya que éste es el fin principal de dichas actas, en virtud de que con base en ellas la autoridad emitirá, en su caso, la resolución que corresponda. (317).-Revisión No. 410/82.- Resuelta en sesión de 25 de septiembre de 1984, por mayoría de 7 votos y 1 en contra.Revisión No. 952/83.- Resuelta en sesión de 12 de junio de 1985, por unanimidad de 7 votos. Revisión No. 1711/86.- Resuelta en sesión de 13 de noviembre de 1987, por unanimidad de 6 votos.

(Texto aprobado en sesión de 23 de noviembre de 1987).  
RTFF. Año IX, No. 95, Noviembre 1987, p. 498.

Así como el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra señala:



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

**"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"**

**ACTAS DE INSPECCIÓN.- VALOR PROBATORIO.-** De conformidad con el Artículo 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, las actas de inspección al ser levantadas por funcionarios públicos, como son los inspectores, constituyen un documento público por lo que hace prueba plena de los hechos asentados en ella, salvo que se demuestre lo contrario.(406).-Revisión No. 124/84.- Resuelta en sesión de 17 de septiembre de 1985, por unanimidad de 8 votos.- Magistrado Ponente: Armando Díaz Olivares.- Secretaria: Lic. Ma. De Jesús Herrera Martínez. PRECEDENTE: Revisión No. 12/83.- Resuelta en sesión de 30 de agosto de 1984, por unanimidad de 6 votos.- Magistrado Ponente: Francisco Xavier Cárdenas Durán.- Secretario: Lic. Francisco de Jesús Arreola Chávez. RTFF. Año VII, No. 69, septiembre de 1985, p. 251.

Aunado a lo anterior, dicha acta se encuentra motivada, fundamentada, y ajustada a derecho, ya que cumplen cabalmente con los requisitos siguientes:

- La orden se emitió por escrito.
- Se emitió por autoridad competente, es decir, la entonces Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo.
- Se expresó el nombre de la persona a quien iba dirigido.
- Se indicó el objeto de la misma.

Sirve de apoyo a lo anterior, las siguientes tesis:

**VISITA DOMICILIARIA, ORDEN DE REQUISITOS QUE DEBEN SATISFACER.-**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 16 constitucional la orden de visita domiciliaria expedida por autoridad administrativa debe satisfacer los siguientes requisitos: 1).- Constar en mandamiento escrito; 2).- Ser emitida por autoridad competente; 3).- Expresar el nombre de la persona respecto de la cual se ordena la visita y el lugar que debe inspeccionarse; 4).- El fin que se persiga con ella; y, 5).- Llenar los demás requisitos que fijan las leyes de la materia. Sin que demerite lo anterior el hecho de que las formalidades que el precepto constitucional de mérito establece se refieren únicamente a las órdenes de visita expedidas para verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales pero no a las emitidas por autoridad administrativa, ya que en la parte final del párrafo segundo de dicho artículo establece, en plural, "... sujetándose en estos casos a las leyes respectivas y a las formalidades prescritas para los cateos" y evidentemente se está refiriendo tanto a las órdenes de visitas administrativas en lo general como a las específicamente fiscales, pues de no ser así, la expresión se habría producido en singular.

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.**

Amparo directo 85/90. Katia S.A. 7 de junio de 1990. Unanimidad de votos.

Ponente: Ma. del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: María Concepción Alonso Flores.

Véase:

Jurisprudencia 332, Apéndice 1917-1985, Tercera Parte, página 564.

Registro No. 224312



PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

**“2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata”**

Localización:

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

VII, Enero de 1991

Página: 522

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

**Registró No. 206396**

**Localización:**

Octava Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

68, Agosto de 1993

Página: 13

Tesis: 2a./J. 7/93

Jurisprudencia

Materia(s): Administrativa

**ORDENES DE VISITA DOMICILIARIA, REQUISITOS QUE DEBEN CONTENER LAS.**

De conformidad con lo establecido por la fracción II del artículo 16 constitucional y por la fracción III del artículo 38 del Código Fiscal de la Federación, tratándose de las órdenes de visita que tengan por objeto verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales, por un principio lógico y de seguridad jurídica, deben estar fundadas y motivadas y expresar el objeto o propósito de que se trate; requisitos para cuya completa satisfacción es necesario que se precisen en dichas órdenes, expresando por su nombre los impuestos de cuyo cumplimiento las autoridades fiscales pretenden verificar, pues ello permitirá que la persona visitada conozca cabalmente las obligaciones a su cargo que se van a revisar y que los visitantes se ajusten estrictamente a los renglones establecidos en la orden. Sólo mediante tal señalamiento, por tratarse de un acto de molestia para el gobernador, **se cumple con el requerimiento del artículo 16 constitucional, consistente en que las visitas deben sujetarse a las formalidades previstas para los cateos, como es el señalar los objetos que se buscan, lo que, en tratándose de órdenes de visita se satisface al precisar por su nombre los impuestos de cuyo cumplimiento se trate.** Adoptar el criterio contrario impediría, además, al gobernado cumplir con las obligaciones previstas en el artículo 45 del Código Fiscal de la Federación. Contradicción de tesis. Varios 40/90. Entre la sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito y las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado del Quinto Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado del Cuarto Circuito. 19 de abril de 1993. Cinco votos. Ponente: Atanasio González Martínez. Secretario: Alfonso Soto Martínez. Tesis de Jurisprudencia 7/93. Aprobada por la Segunda Sala de este alto Tribunal, en sesión privada de ocho de julio de mil novecientos noventa y tres, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: Presidente Noé Castañón León, Atanasio González Martínez, Carlos de Silva Nava, José Manuel Villagordoa Lozano y Fausta Moreno Flores.



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

**"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"**

Véase:

*Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VI, Diciembre de 1997, página 333, tesis por contradicción 2a./J. 59/97 de rubro "ORDEN DE VISITA DOMICILIADA, SU OBJETO."*

*Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XVI, octubre de 2002, página 391, tesis por contradicción 2a./J. 116/2002 de rubro "VISITAS DOMICILIARIAS. ES INNECESARIO QUE EN LA ORDEN RELATIVA SE PRECISE LA RAZON POR LA QUE SE ATRIBUYE AL SUJETO VISITADO LA CATEGORÍA DE CONTRIBUYENTE DIRECTO, SOLIDARIO O TERCERO."*

**Genealogía:**

*Apéndice 1917-1995, Tomo III, Primera Parte, tesis 509, página 367.*

**IV.-** En ese orden de ideas, en virtud de que con las manifestaciones y documentación que obra en autos la persona moral denominada no logro desvirtuar los supuestos de infracción que se le imputa; esta Autoridad determina que se incurrió en lo siguiente :

**1.-** Infracción a lo establecido en los artículos 28 fracciones IX, X y XI, 46 Fracción VII y 54 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como a lo establecido en el artículo 5 Incisos Q), R) y S) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en virtud de NO acreditar ante esta Autoridad, contar con la autorización o exención en materia de impacto ambiental para realizar las obras y actividades en el predio ubicado entre las coordenadas UTM 16Q, X1=461070, Y1=2380510; X2= 461133, Y2=2380547; X3=461193, Y3=2380483; X4=461164, Y4=2380452, en el Hotel denominado "Casa Sandra", Localizado dentro del Área Natural Protegida con carácter de área de protección de flora y fauna, en la región conocida como Yum Balam, en la Isla de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, en una superficie de 4226 m<sup>2</sup>, caracterizado por un ecosistema costero; y dentro de la superficie señalada se observaron las siguientes obras y construcciones:

- Un edificio de concreto en un nivel, techo de zacate, vitropiso y terraza, sobre una superficie de desplante de 24 metros cuadrados. Cuenta con una habitación con baño y se ubica al Noroeste del predio colindando con terrenos ganados al mar;
- Un edificio de concreto en un nivel, techo de zacate y vitropiso sobre una superficie de desplante de 20 metros cuadrados. Cuenta con una habitación

Avenida La Costa, Smza 32, Mza 12, Lote 10, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.

**MONTO DE LA SANCIÓN:** \$100,036.16 (SON: CIENTO MIL TREINTA Y SEIS PESOS CON DIECISÉIS CENTAVOS 16/100 M.N.)  
**SE ORDENA EL CUMPLIMIENTO DE 3 MEDIDAS CORRECTIVAS.**





***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

se ubica al Noroeste del predio colindando con terrenos ganados al mar.

- Un edificio principal de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto y vitropiso, sobre una superficie de desplante de 214 metros cuadrados. Cuenta en el primer nivel con oficina, lobby, comedor, cocina y baño. En el segundo nivel, cuenta con 5 habitaciones con baño cada una y se ubica al norte del predio colindando con terrenos ganados al mar.
- Un edificio de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera sobre una superficie de desplante de 56 metros cuadrados. Cuenta en el primer nivel con una habitación con baño. En el segundo nivel cuenta con una habitación con baño y se ubica al Noreste del predio colindando con terrenos ganados al mar.
- Un edificio de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera sobre una superficie de desplante de 54 metros cuadrados. Cuenta en el primer nivel con una habitación con baño y sala. El segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala, y se ubica al centro del predio orientado hacia el edificio principal.
- Un edificio de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera sobre una superficie de desplante de 182 metros cuadrados. Cuenta en el primer nivel con tres habitaciones con baño cada una. Y el segundo nivel cuenta con una habitación con dos recamaras, baño y sala, ubicados al Este del predio orientado hacia el edificio principal.
- Un edificio de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera sobre una superficie de desplante de 87 metros cuadrados. Cuenta en el primer nivel con una habitación con baño y sala. El segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala, y se ubica al Oeste del predio;
- Un edificio de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera sobre una superficie de desplante de 87 metros cuadrados. Cuenta en el primer nivel con una habitación con baño y sala. En el segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala, y se ubica al centro del predio.
- Un edificio de concreto en un nivel, techo de concreto y lámina galvanizada, piso de cemento sobre una superficie de desplante de 78 metros cuadrados (26 metros de longitud por 3 metros de ancho). Se ubica al Sureste del predio y se encuentra habilitado como lavandería, almacén y oficina de



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

- administración;
- Andadores de concreto que se sitúan entre edificios, en una longitud de 112 metros de largo, por 1.30 metros de ancho;  
Una fosa séptica de concreto en una superficie de 16 metros cuadrados (4 metros de longitud por 4 metros de ancho), hacia donde se conducen las aguas negras de las habitaciones, misma que se encuentra conectada al drenaje municipal y se ubica al final del predio en el límite Sur;

**V.-** Que toda vez que de las constancias que conforman el presente procedimiento obran elementos de convicción suficientes para atribuir a la persona moral denominada [redacted], violaciones a la normativa ambiental que se verificó; por lo que se actualiza la hipótesis prevista en el numeral 171 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que establece la posibilidad para esta Autoridad Ambiental de imponer sanción contemplada en dicho precepto, por lo que para la debida individualización se tomará en consideración los criterios previstos en el artículo 173 de la citada Ley General, lo que se efectúa en los siguientes términos:

**A).- LA GRAVEDAD DE LA INFRACCIÓN:** Se tiene que las infracciones cometidas por la persona moral denominada [redacted] son graves, toda vez que es responsable de las obras, construcciones y actividades del proyecto, ubicado entre las coordenadas UTM 16Q, X1=461070, Y1=2380510; X2= 461133, Y2=2380547; X3=461193, Y3=2380483; X4=461164, Y4=2380452, en el Hotel denominado "Casa Sandra", Localizado dentro del Área Natural Protegida con carácter de área de protección de flora y fauna, en la región conocida como Yum Balam, en la Isla de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, las cuales se llevaron a cabo sin contar con la autorización en materia de Impacto Ambiental emitida por la Autoridad Federal Normativa Competente, afectándose un ecosistema costero, en una superficie de 4226 m<sup>2</sup>, en la que se constató: **Un edificio de concreto** en un nivel, techo de zacate, vitropiso y terraza, sobre una superficie de desplante **de 24 metros cuadrados**, el cual cuenta con una habitación con baño y se ubica al Noroeste del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Un edificio de concreto** en un nivel, techo de zacate y vitropiso sobre una superficie de desplante **de 20 metros cuadrados**, que cuenta **con una habitación** que se ubica al Noroeste del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Un edificio principal** de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto y vitropiso, sobre una **superficie de desplante de 214 metros cuadrados**, el cual **en el primer nivel con oficina, lobby, comedor, cocina y baño**; en el **segundo nivel, cuenta con 5 habitaciones con baño cada una** y se ubica al norte del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 56 metros cuadrados**, el cual cuenta **en el primer**





***“2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata”***

nivel con una habitación con baño, en el segundo nivel cuenta con una habitación con baño y se ubica al Noreste del predio colindando con terrenos ganados al mar; Una palapa de madera construida con madera de la región, techo de zacate, vitropiso y paredes descubiertas cuenta con un anexo de concreto, en una superficie total de 79 metro cuadrados, se ubica al Oeste del predio y se encuentra habilitada como Bar y Cuarto de máquinas; Un edificio de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera sobre una superficie de desplante de 54 metros cuadrados, que cuenta en el primer nivel con una habitación con baño y sala, en el segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala, y se ubica al centro del predio orientado hacia el edificio principal; Un edificio de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso terraza y escaleras de madera sobre una superficie de desplante de 182 metros cuadrados, el cual cuenta en el primer nivel con tres habitaciones con baño cada una, en el segundo nivel cuenta con una habitación con dos recamaras, baño y sala, ubicados al Este del predio orientado hacia el edificio principal; Un edificio de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso terraza y escaleras de madera sobre una superficie de desplante de 87 metros cuadrados, el cual cuenta en el primer nivel con una habitación con baño y sala, en el segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala, y se ubica al Oeste del predio; Un edificio de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso terraza y escaleras de madera sobre una superficie de desplante de 87 metros cuadrados, asimismo cuenta, en el primer nivel con una habitación con baño y sala, en el segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala, y se ubica al centro del predio; Un edificio de concreto en un nivel, techo de concreto y lámina galvanizada, piso de cemento sobre una superficie de desplante de 78 metros cuadrados (26 metros de longitud por 3 metros de ancho), se ubica al Sureste del predio y se encuentra habilitado como lavandería, almacén y oficina de administración; Una alberca de concreto en forma asimétrica en una superficie de 79 metros cuadrados, ubicada contigua al edificio principal; Andadores de concreto que se sitúan entre edificios, en una longitud de 112 metros de largo, por 1.30 metros de ancho; y Una fosa séptica de concreto en una superficie de 16 metros cuadrados (4 metros de longitud por 4 metros de ancho), hacia donde se conducen las aguas negras de las habitaciones, misma que se encuentra conectada al drenaje municipal y se ubica al final del predio en el límite Sur; por lo que, al haberse realizado las actividades descritas dentro del ecosistema, antes señalado, sin haber sido sometidas dichas obras al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ante la Autoridad Federal Normativa Competente, para determinar los daños que pudieran ocasionar las mismas, se está contribuyendo a la destrucción de dichos ecosistemas, ya que la eliminación de vegetación crea fragmentación de hábitat de los sitios, la pérdida de hábitat es la razón más importante de la extinción de especies en los últimos tiempos, al disminuir el hábitat, se ve afectada su distribución del hábitat restante por una falta de continuidad.



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

Esto produce finalmente la fragmentación del hábitat original, que ahora existe como parches fragmentados, lo que significa que una población que vive en un hábitat original se ve reducido a un tamaño total más pequeño, esto quiere decir que son divididos en poblaciones múltiples.

De esta manera, la función de protección aplicada bajo atribuciones conferidas a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente no es más que la observancia del conjunto de prácticas, normas y controles encaminados a lograr la perpetuación de la diversidad biótica y los ecosistemas de los cuales hacen parte las diversas especies de la biota para garantizar, a la vez, la perpetuidad de los procesos ecológicos para llevarnos a la conservación de nuestros recursos naturales que implica el uso sostenido e inclusive la vinculación de nuevos recursos a la economía, mediante toda una gama de modalidades de usos permisibles que oscilan desde las áreas destinadas expresamente a la protección en grado sumo pasando por toda una gradación, hasta las áreas con alta intensidad de uso limitado apenas por aquellas prácticas destinadas a mantener el máximo aprovechamiento posible, conforme a sus características ecológicas.

De esta forma, para el logro de un desarrollo social y económico sostenido, resulta indispensable que la protección se integre con la conservación, como resultado de un cuidadoso proceso de planificación que contemple la apropiada utilización de los recursos naturales y las ventajas o inconvenientes a corto y largo plazo para la utilización de tales recursos, así como los deterioros ambientales que de tal desarrollo propuesto puedan derivarse.

Señalado lo anterior, es importante entender la importancia de los ecosistemas, mismo que se define como la unidad funcional básica de interacción de los organismos vivos entre sí y de éstos con el ambiente, en un espacio y tiempo determinados.

Por lo que, en el caso que nos ocupa el área afectada se encuentra en **un ecosistema Costero**, y que la importancia de estos radican en son ecosistemas que son utilizados como zona de refugio, alimentación y reproducción de una gran diversidad de especies, como peces, crustáceos, aves etc..., y cuya afectación puede originar un desequilibrio ecológico, deterioro o daño a los recursos naturales, **además de que las áreas costeras son de gran importancia debido a la gran demanda que como recurso natural representan para el desarrollo como áreas recreativas.**

Lo cual, es uno de los argumentos que respaldan la necesidad de considerar, que para las actividades que implican la afectación de **un ecosistema costero**, debe sujetarse a una autorización, que se considera un instrumento de política ambiental a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece las condiciones a que debe sujetarse la



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

realización de obras y actividades que por su tipo, característica o magnitud, pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente.

Siendo que es a través de dicho procedimiento, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se encuentra en posibilidad de determinar la procedencia o no de los proyectos que los particulares ponen a su consideración, así como las medidas de mitigación o compensación que en su caso deban tomarse, por lo que las actividades que no fueron sometidas a dicho procedimiento equivalen a una falta de estudio y que puede traer como secuelas un daño o deterioro grave de los recursos naturales o en todo caso provocar que los impactos que en su momento pudieron reducirse al mínimo no se disminuyeran.

Por último, la gestión ambiental es considerada como el conjunto de actos normativos y materiales que buscan una ordenación del ambiente, que van desde la formulación de la política ambiental hasta la realización de acciones materiales que tienen ese propósito. En la gestión ambiental se incluye actos no solo de las autoridades gubernamentales, sino también de la llamada Sociedad Civil, integrada por personas, grupo y organizaciones sociales y privadas. Por ello es fundamental que la Sociedad, cuente con las autorizaciones correspondientes y necesarias para prevenir, evitar, mitigar y compensar oportunamente, los efectos adversos sobre el ambiente y los recursos naturales que se generen por la realización de procesos productivos y de consumo, así como para remediar los daños que, en su caso, se ocasionen.

Las autoridades y los particulares deberán asumir las responsabilidad de la protección del equilibrio ecológico, la prevención de las causas que los generan, es el medio más eficaz para evitar los desequilibrios ecológicos.

Son obligatorios para el Ejecutivo Federal y por tanto para sus dependencias y entidades, en la formulación y conducción de la política ambiental y en la expedición de normas oficiales mexicanas y demás instrumentos previstos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. A partir de ello los principios de prevención y "quien contamina paga", o quien contamina asume los costos ambientales de sus actividades, deberán ser considerados en la regulación de conductas que generen efectos negativos al ambiente y los recursos naturales, emisión de normatividad, otorgamiento de permisos o autorizaciones, acciones de inspección y vigilancia, diseño y aplicación de instrumentos económicos, autorregulación, etcétera. Al realizar actividades y obras sin la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, emitida por la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales se violenta el artículo 1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la cual a letra dice:



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

**"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"**

**ARTÍCULO 1o.-** La presente Ley es 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. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para:

- I.-** Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar;
- II.-** Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación;
- III.-** La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente;
- IV.-** La preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas;
- V.-** El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;
- VI.-** La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo;
- VII.-** Garantizar la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;
- VIII.-** El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución;
- IX.-** El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y los sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales, en materia ambiental, y
- X.-** El establecimiento de medidas de control y de seguridad para garantizar el cumplimiento y la aplicación de esta Ley y de las disposiciones que de ella se deriven, así como para la imposición de las sanciones administrativas y penales que correspondan.

En todo lo no previsto en la presente Ley, se aplicarán las disposiciones contenidas en otras leyes relacionadas con las materias que regula este ordenamiento.

Aunado a lo anterior, es de subrayar que en el artículo 4º párrafo Quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, en consecuencia, todos nos encontramos obligados a preservar nuestro ambiente; Asimismo, se cita el artículo en comento para mejor apreciación:

**"ARTÍCULO 4o...."**

**[...]**



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

*"Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar."*

Sirve de apoyo a lo antes indicado las siguientes tesis jurisprudenciales:

**DERECHO A UN MEDIO AMBIENTE ADECUADO PARA EL DESARROLLO Y BIENESTAR. ASPECTOS EN QUE SE DESARROLLA.** El derecho a un medio ambiente adecuado para el desarrollo y bienestar de las personas, que como derecho fundamental y garantía individual consagra el artículo 4o., párrafo quinto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se desarrolla en dos aspectos: a) en un poder de exigencia y un deber de respeto erga omnes a preservar la sustentabilidad del entorno ambiental, que implica la no afectación ni lesión a éste (eficacia horizontal de los derechos fundamentales); y b) en la obligación correlativa de las autoridades de vigilancia, conservación y garantía de que sean atendidas las regulaciones pertinentes (eficacia vertical). CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo en revisión 496/2006. Ticic Asociación de Nativos y Colonos de San Pedro Tláhuac, A.C. 17 de enero de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Sandra Ibarra Valdez.

**MEDIO AMBIENTE ADECUADO PARA EL DESARROLLO Y BIENESTAR. CONCEPTO, REGULACIÓN Y CONCRECIÓN DE ESA GARANTÍA.** El artículo 4o., párrafo quinto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, adicionado el 28 de junio de 1999, consagra el derecho subjetivo que tiene todo individuo a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar. Asimismo, la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al medio ambiente en el territorio nacional está regulada directamente por la Carta Magna, dada la gran relevancia que tiene esta materia. En este sentido, la protección del medio ambiente y los recursos naturales es de tal importancia que significa el "interés social" de la sociedad mexicana e implica y justifica, en cuanto resulten indisponibles, restricciones estrictamente necesarias y conducentes a preservar y mantener ese interés, precisa y puntualmente, en las leyes que establecen el orden público. Es así, que la Norma Oficial Mexicana de Emergencia NOM-EM-136-ECOL-2002, protección ambiental-especificaciones para la conservación de mamíferos marinos en cautiverio, en sus puntos 5.8.7 y 5.8.7.1, prohíbe la exhibición temporal o itinerante de los cetáceos. Ahora bien, de los artículos 4o., párrafo cuarto, 25, párrafo sexto y 73, fracción XXIX-G, de la Constitución Federal, interpretados de manera sistemática, causal teleológica y por principios, se advierte que protegen el derecho de las personas a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, el adecuado uso y explotación de los recursos naturales, la preservación y restauración del equilibrio ecológico y el desarrollo sustentable. La protección de un medio ambiente adecuado para el desarrollo y bienestar, así como la necesidad de proteger los recursos naturales y la preservación y restauración del equilibrio ecológico son principios fundamentales que buscó proteger el Constituyente y, si bien, éste no define de manera concreta y específica cómo es que ha de darse dicha protección, precisamente la definición de su contenido debe hacerse con base en una



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

**"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"**

*interpretación sistemática, coordinada y complementaria de los ordenamientos que tiendan a encontrar, desentrañar y promover los principios y valores fundamentales que inspiraron al Poder Reformador. CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo en revisión 28/2004. Convimar, S.A. de C.V. 26 de mayo de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Cristina Fuentes Macías.*

Sin embargo la inspeccionada no acredita haber obtenido previamente para las obras, construcciones e instalaciones constatadas durante la visita de inspección de fecha seis de mayo de dos mil diecinueve, con la autorización en materia de impacto ambiental, para lo cual es necesario, llevar a cabo, dicho procedimiento, ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, quien es La Autoridad responsable de determinar la procedencia o no de los proyectos que los particulares ponen a su consideración, así como las medidas de mitigación o compensación que en su caso deban tomarse, por lo que las actividades que no fueron sometidas a dicho procedimiento equivalen a una falta de estudio y que puede traer como secuelas un daño o deterioro grave de los recursos naturales o en todo caso provocar que los impactos que en su momento pudieron reducirse al mínimo no se disminuyeran.

**B).- RESPECTO DEL CARÁCTER INTENCIONAL QUE PUEDA TENER LA ACCIÓN Y LA OMISIÓN DEL INFRACTOR:** En el presente caso es de señalar que las acciones fueron llevadas a cabo de manera intencional por parte de la persona moral denominada

ya que sabía que las obras, construcciones o instalaciones, encontradas en el predio ubicado entre las coordenadas UTM 16Q, X1=461070, Y1=2380510; X2= 461133, Y2=2380547; X3=461193, Y3=2380483; X4=461164, Y4=2380452, en el Hotel denominado "Casa Sandra", Localizado dentro del Área Natural Protegida con carácter de Área de protección de flora y fauna, en la región conocida como Yum Balam, en la Isla de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, en fecha seis de mayo de dos mil diecinueve, al llevarse a cabo la visita de inspección no se encontraban comprendidas en los oficios **DFQR/0013/2000 de fecha 17 de enero de 2000, y el oficio 04/SGA/0017/07 de fecha 09 de enero de 20007, y de manera contraria a lo establecido en dichos oficios, emitidos por la Autoridad Federal Normativa Competente, decidió llevar a cabo las obras descritas a lo largo del presente resolutivo, sabiendo de las consecuencias de su actuar, por lo que no puede eximirse de la responsabilidad en que incurrió con la conducta desplegada en el sitio inspeccionada, por el cual se infringió la normatividad ambiental que se ordenó verificar.**

**C).- 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 la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para la tramitación de la autorización o exención en materia de impacto ambiental



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFP/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

correspondiente, toda vez que a través de esta se determinaría si las actividades realizadas por el inspeccionado, causarían un desequilibrio ecológico para preservación y restauración de los ecosistemas; o en su caso, debió dar aviso de las acciones que pretendían realizar para que la Secretaría determinará si era necesaria una manifestación de impacto ambiental, o si las acciones no requerían ser evaluadas y así poder realizarlas sin contar con la autorización.

**D).- EN CUANTO A LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL INFRACTOR:** A efecto de determinar las condiciones económicas de la persona moral denominada

se desprende que de las documentales que obran en autos del expediente administrativo en que se actúa, no presentaron medio de prueba alguna que valorar en tal sentido, no obstante que en el acuerdo de emplazamiento número 0425/2019 de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve, se le solicitó a la persona moral denominada ahora infractora, a lo que se hizo caso omiso, por lo que no acredita durante el procedimiento administrativo, conforme a lo establecido en el artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria que a la letra dice:

***"ARTICULO 81.- El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones."***

Sírvase de apoyo a lo anterior, la Tesis número VI.3o A.91 A, de la Novena Época, pronunciada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XVI, Septiembre de 2002, Página 1419, y que es del tenor siguiente:

**PRUEBA CARGA DE LA.-** La carga de la prueba incumbe a quien de una afirmación pretende hacer derivar consecuencias para él favorables, ya que justo es que quien quiere obtener una ventaja, soporte la carga probatoria. E consecuencia, el actor debe justificar el hecho jurídico del que deriva su derecho. Así, la actora debe acreditar la existencia de una relación obligatoria. En el supuesto de que se justifiquen los hechos generadores del derecho que se pretende, la demandada tiene la carga de la prueba de las circunstancias que han impedido el surgimiento o la subsistencia del derecho del actor, puesto que las causas de extinción de una obligación deben probarse por el que pretende sacar ventajas de ellas. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 3383/93. Compañía Hulera Goodyear Oxo, S. A. de C.V., 8 de julio de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.

En esa guisa se tiene que al no haber aportado las constancias de prueba fehacientes que demuestren que sus condiciones económicas, ésta Unida Administrativa, se allega de los datos de prueba que surgen con basta obvedad en relación a dicho tema, por lo que, es de considerarse los



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

hechos circunstanciados en el acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19, de la cual se desprende que las condiciones económicas de la inspeccionada no son precaria e insuficientes, toda vez que se observan obras y construcciones, e instalaciones consistentes en: **Un edificio de concreto** en un nivel, techo de zacate, vitropiso y terraza, sobre una superficie de desplante **de 24 metros cuadrados**, el cual cuenta con una habitación con baño y se ubica al Noroeste del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Un edificio de concreto** en un nivel, techo de zacate y vitropiso sobre una superficie de desplante **de 20 metros cuadrados**, que cuenta **con una habitación** que se ubica al Noroeste del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Un edificio principal** de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto y vitropiso, sobre una **superficie de desplante de 214 metros cuadrados**, el cual **en el primer nivel con oficina, lobby, comedor, cocina y baño**; en el **segundo nivel, cuenta con 5 habitaciones con baño cada una** y se ubica al norte del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 56 metros cuadrados**, el cual cuenta **en el primer nivel con una habitación con baño**, en el **segundo nivel cuenta con una habitación con baño** y se ubica al Noreste del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Una palapa de madera** construida con madera de la región, techo de zacate, vitropiso y paredes descubiertas cuenta con un anexo de concreto, **en una superficie total de 79 metro cuadrados**, se ubica al Oeste del predio y **se encuentra habilitada como Bar y Cuarto de máquinas**; **Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 54 metros** cuadrados, que cuenta **en el primer nivel con una habitación con baño y sala**, en el segundo **nivel cuenta con una habitación con baño y sala**, y se ubica al centro del predio orientado hacia el edificio principal; **Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 182 metros cuadrados**, el cual cuenta **en el primer nivel con tres habitaciones con baño cada una**, en el **segundo nivel cuenta con una habitación con dos recamaras, baño y sala**, ubicados al Este del predio orientado hacia el edificio principal; **Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 87 metros cuadrados**, el cual cuenta **en el primer nivel con una habitación con baño y sala**, en el **segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala**, y se ubica al Oeste del predio; **Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 87 metros cuadrados**, asimismo cuenta, en **el primer nivel con una habitación con baño y sala**, en el **segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala**, y se ubica al centro del predio; **Un edificio de concreto en un nivel**, techo de concreto y lámina galvanizada, piso de cemento sobre una superficie de



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** **DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

desplante **de 78 metros cuadrados** (26 metros de longitud por 3 metros de ancho), se ubica al Sureste del predio y se encuentra **habilitado como lavandería, almacén y oficina de administración; Una alberca de concreto** en forma **asimétrica en una superficie de 79 metros cuadrados**, ubicada **contigua al edificio principal; Andadores de concreto que se sitúan entre edificios**, en **una longitud de 112 metros de largo, por 1.30 metros de ancho;** y **Una fosa séptica de concreto en una superficie de 16 metros cuadrados** (4 metros de longitud por 4 metros de ancho), hacia **donde se conducen las aguas negras de las habitaciones**, misma que se encuentra conectada al drenaje municipal y se ubica al final del predio en el límite Sur; las cuales fueron circunstanciados en el acta de inspección de fecha seis de mayo de dos mil diecinueve, siendo por demás ostentosas y de buena calidad, por lo que se presume una fuerte inversión económica realizada por la inspeccionada, de igual forma se advierte que son destinadas con fines comerciales, ya que se presta el servicio e hospedaje tanto a turismo nacional como internacional, considerando que la Isla de Holbox, recibe un gran número de visitantes por su belleza natural, y por ende sin lugar a dudas por esa prestación de servicio de hotelería, percibe una fuerte remuneración económica, por lo que esta Unidad Administrativa determina que las condiciones económicas de la inspeccionada son **óptimas y suficientes** para solventar el pago de una sanción pecuniaria que esta autoridad imponga en la presente resolución, y que se ha hecho acreedor con motivo de la infracción cometida a la normativa ambiental, por lo que no implica un menoscabo a su patrimonio, al no resultar ruinosa ni desproporcionada, máxime que no fue presentada prueba en contrario con la que se acredite ser insolvente.

**E).- EN CUANTO A LA REINCIDENCIA.-** Que el artículo 171 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, señala que se considerará reincidente a la infractora que incurra más de una vez en conductas que impliquen infracciones a un mismo precepto, en un periodo de dos años, contados a partir de la fecha en que se levante el acta en que se hizo constar la primera infracción, siempre que ésta no hubiese sido desvirtuada.

Respecto a lo anterior, en el caso que nos ocupa y de una revisión realizada a los archivos de esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Quintana Roo, se constató que **NO** existe resolución administrativa que haya causado estado en contra de la persona moral denominada \_\_\_\_\_ por lo que se concluye que no es reincidente.

**VI.-** Conforme a los razonamientos y argumentos antes señalados, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 171 fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, es de imponerse y se impone sanción administrativa a la persona moral denominada \_\_\_\_\_, consistente en:



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

Multa por la cantidad de **\$100,036.16 (SON: CIEN MIL TREINTA Y SEIS PESOS 16/100 M.N.)** equivalente a **1184** veces el valor inicial diario de la Unidad de Medida y Actualización, de conformidad por 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 en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, lo anterior, tomando en cuenta al momento de imponerse la sanción, el valor inicial diario de la Unidad de Medida y Actualización, es de \$84.49 (Son: ochenta Y cuatro pesos con sesenta centavos 49/100 M.N.), por haber cometido la Infracción a lo establecido en los artículos 28 fracciones IX, X y XI, 46 Fracción VII y 54 párrafo segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como a lo establecido en el artículo 5 Incisos Q), R) y S) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en virtud de NO acreditar ante esta Autoridad, contar con la autorización o exención en materia de impacto ambiental para realizar las obras y actividades en el predio ubicado entre las coordenadas UTM 16Q, X1=461070, Y1=2380510; X2= 461133, Y2=2380547; X3=461193, Y3=2380483; X4=461164, Y4=2380452, en el Hotel denominado "Casa Sandra", Localizado dentro del Área Natural Protegida con carácter de área de protección de flora y fauna, en la región conocida como Yum Balam, en la Isla de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, en una superficie de 4226 m<sup>2</sup>, caracterizado por un ecosistema costero; y dentro de la superficie señalada se observaron las siguientes obras y construcciones:

- Un edificio de concreto en un nivel, techo de zacate, vitropiso y terraza, sobre una superficie de desplante de 24 metros cuadrados. Cuenta con una habitación con baño y se ubica al Noroeste del predio colindando con terrenos ganados al mar;
- Un edificio de concreto en un nivel, techo de zacate y vitropiso sobre una superficie de desplante de 20 metros cuadrados. Cuenta con una habitación se ubica al Noroeste del predio colindando con terrenos ganados al mar.
- Un edificio principal de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto y vitropiso, sobre una superficie de desplante de 214 metros cuadrados. Cuenta en el primer nivel con oficina, lobby, comedor, cocina y baño. En el segundo nivel, cuenta con 5 habitaciones con baño cada una y se ubica al norte del predio colindando con terrenos ganados al mar.





**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** **DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

- Un edificio de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera sobre una superficie de desplante de 56 metros cuadrados. Cuenta en el primer nivel con una habitación con baño. En el segundo nivel cuenta con una habitación con baño y se ubica al Noreste del predio colindando con terrenos ganados al mar.
- Un edificio de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera sobre una superficie de desplante de 54 metros cuadrados. Cuenta en el primer nivel con una habitación con baño y sala. El segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala, y se ubica al centro del predio orientado hacia el edificio principal.
- Un edificio de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera sobre una superficie de desplante de 182 metros cuadrados. Cuenta el primer nivel con tres habitaciones con baño cada una. Y el segundo nivel cuenta con una habitación con dos recamaras, baño y sala, ubicados al Este del predio orientado hacia el edificio principal.
- Un edificio de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera sobre una superficie de desplante de 87 metros cuadrados. Cuenta en el primer nivel con una habitación con baño y sala. El segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala, y se ubica al Oeste del predio;
- Un edificio de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera sobre una superficie de desplante de 87 metros cuadrados. Cuenta en el primer nivel con una habitación con baño y sala. En el segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala, y se ubica al centro del predio.
- Un edificio de concreto en un nivel, techo de concreto y lámina galvanizada, piso de cemento sobre una superficie de desplante de 78 metros cuadrados (26 metros de longitud por 3 metros de ancho). Se ubica al Sureste del predio y se encuentra habilitado como lavandería, almacén y oficina de administración;
- Andadores de concreto que se sitúan entre edificios, en una longitud de 112 metros de largo, por 1.30 metros de ancho;
- Una fosa séptica de concreto en una superficie de 16 metros cuadrados (4 metros de longitud por 4 metros de ancho), hacia donde se conducen las aguas negras de las habitaciones, misma que se encuentra conectada al



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE  
SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

**"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"**

drenaje municipal y se ubica al final del predio en el límite Sur;

Al respecto, es importante señalar que el artículo 171 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, dispone el mínimo y el máximo de una multa que debe aplicarse a determinada infracción, reconociéndole a la autoridad sancionadora una facultad discrecional para fijar el monto de la sanción dentro de los parámetros señalados en el artículo citado, es así que en el caso en concreto se ha hecho uso de dicho arbitrio individualizador previsto en la ley, tomando en cuenta los elementos a que se ha hecho alusión, lo cual le permitió graduar el monto de la multa, sin que esta última pueda considerarse injusta o excesiva.

Lo anterior está sustentado por el contenido de la jurisprudencia de aplicación supletoria por analogía, emitida por el Tribunal Fiscal de la Federación y Justicia Fiscal de la Federación publicado en la revista el Tribunal, Segunda Época, año VII, No. 71, noviembre de 1995, que a la letra dice:

**MULTA ADMINISTRATIVA. LA AUTORIDAD TIENE EL ARBITRIO PARA FIJAR EL MONTO CUANDO LA LEY SEÑALA EL MÍNIMO Y EL MÁXIMO.**

*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 deben justificar dicho monto cuando establece la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, al imponer la sanción que corresponda, tomará en cuenta la importancia de la fracción, las condiciones del causante y la conveniencia de destruir practicas establecidas tanto para evadir la prestación fiscal cuando 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 este, que pueden comprender otros elementos no mencionados explícitamente en la disposición citada, que del texto de la misma no se desprende que la intención del legislador haya sido convertir la aplicación de las sanciones en una facultad reglada, sino solo dar una pauta que la autoridad debe 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.*

**VII.-** Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 68 fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, vigente y artículo 169 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como en el artículo 57 y 58 párrafo primero del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en virtud del incumplimiento a la legislación ambiental que se verificó y de que no fueron desvirtuadas las irregularidades cometidas con motivo de la substanciación del procedimiento que nos ocupa, se ordena a la persona moral denominada el cumplimiento de las medidas correctivas siguientes:

Avenida La Costa, Smza 32, Mza 12, Lote 10, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.

**MONTO DE LA SANCIÓN:** \$100,036.16 (SON: CIENTO MIL TREINTA Y SEIS PESOS CON DIECISÉIS CENTAVOS 16/100 M.N.)  
**SE ORDENA EL CUMPLIMIENTO DE 3 MEDIDAS CORRECTIVAS.**

27 de 36



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

**UNO.-** Deberá abstenerse de continuar con cualquier obra, construcción y actividad adicional a las descritas en el el acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19 de fecha seis de mayo de dos mil diecinueve, y que llevo a cabo la inspeccionada en el predio ubicado entre las coordenadas UTM 16Q, X1=461070, Y1=2380510; X2= 461133, Y2=2380547; X3=461193, Y3=2380483; X4=461164, Y4=2380452, en el Hotel denominado "Casa Sandra", Localizado dentro del Área Natural Protegida con carácter de Área de protección de flora y fauna, en la región conocida como Yum Balam, en la Isla de Holbox, Municipio de Lázaro cárdenas, Estado de Quintana Roo, sin que previamente cuente con la autorización o exención en materia de impacto ambiental correspondiente, emitida por la Autoridad Federal Normativa Competente. **Plazo de cumplimiento:** Inmediato, a partir de la notificación de la presente resolución.

**DOS.-** Deberá restaurar el sitio a como se encontraba en su estado original antes de llevar a cabo las obras, construcciones y actividades llevadas a cabo en el predio ubicado entre las coordenadas UTM 16Q, X1=461070, Y1=2380510; X2= 461133, Y2=2380547; X3=461193, Y3=2380483; X4=461164, Y4=2380452, en el Hotel denominado "Casa Sandra", Localizado dentro del Área Natural Protegida con carácter de Área de protección de flora y fauna, en la región conocida como Yum Balam, en la Isla de Holbox, Municipio de Lázaro cárdenas, Estado de Quintana Roo, que forma parte de un ecosistema costero, en una superficie de 4226 m<sup>2</sup>, las cuales consistieron en: **Un edificio de concreto** en un nivel, techo de zacate, vitropiso y terraza, sobre una superficie de desplante **de 24 metros cuadrados**, el cual cuenta con una habitación con baño y se ubica al Noroeste del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Un edificio de concreto** en un nivel, techo de zacate y vitropiso sobre una superficie de desplante **de 20 metros cuadrados**, que cuenta **con una habitación** que se ubica al Noroeste del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Un edificio principal** de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto y vitropiso, sobre una **superficie de desplante de 214 metros cuadrados**, el cual **en el primer nivel con oficina, lobby, comedor, cocina y baño**; en el **segundo nivel, cuenta con 5 habitaciones con baño cada una** y se ubica al norte del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 56 metros cuadrados**, el cual cuenta **en el primer nivel con una habitación con baño**, en el **segundo nivel cuenta con una habitación con baño** y se ubica al Noreste del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Una palapa**



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFFA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

de madera construida con madera de la región, techo de zacate, vitropiso y paredes descubiertas cuenta con un anexo de concreto, **en una superficie total de 79 metro cuadrados**, se ubica al Oeste del predio y **se encuentra habilitada como Bar y Cuarto de máquinas**; **Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 54 metros cuadrados**, que cuenta **en el primer nivel con una habitación con baño y sala**, en el segundo **nivel cuenta con una habitación con baño y sala**, y se ubica al centro del predio orientado hacia el edificio principal; **Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 182 metros cuadrados**, el cual cuenta **en el primer nivel con tres habitaciones con baño cada una**, en el **segundo nivel cuenta con una habitación con dos recamaras, baño y sala**, ubicados al Este del predio orientado hacia el edificio principal; **Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 87 metros cuadrados**, el cual cuenta **en el primer nivel con una habitación con baño y sala**, en el **segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala**, y se ubica al Oeste del predio; **Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 87 metros cuadrados**, asimismo cuenta, en **el primer nivel con una habitación con baño y sala**, en el **segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala**, y se ubica al centro del predio; **Un edificio de concreto en un nivel**, techo de concreto y lámina galvanizada, piso de cemento sobre una superficie de desplante **de 78 metros cuadrados** (26 metros de longitud por 3 metros de ancho), se ubica al Sureste del predio y se encuentra **habilitado como lavandería, almacén y oficina de administración**; **Una alberca de concreto en forma asimétrica en una superficie de 79 metros cuadrados**, ubicada **contigua al edificio principal**; **Andadores de concreto que se sitúan entre edificios**, en **una longitud de 112 metros de largo, por 1.30 metros de ancho**; y **Una fosa séptica de concreto en una superficie de 16 metros cuadrados** (4 metros de longitud por 4 metros de ancho), hacia **donde se conducen las aguas negras de las habitaciones**, misma que se encuentra conectada al drenaje municipal y se ubica al final del predio en el límite Sur; mismas que fueron circunstanciadas en el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0061-19 de fecha seis de mayo de dos mil diecinueve. **(Plazo**



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**  
**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

**de cumplimiento:** Noventa días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución.)

**TRES.-** En el caso de tener interés en la continuidad de las obras y actividades llevadas a cabo, en el predio ubicado entre las coordenadas UTM 16Q, X1=461070, Y1=2380510; X2= 461133, Y2=2380547; X3=461193, Y3=2380483; X4=461164, Y4=2380452, en el Hotel denominado "Casa Sandra", Localizado dentro del Área Natural Protegida con carácter de Área de protección de flora y fauna, en la región conocida como Yum Balam, en la Isla de Holbox, Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Quintana Roo, que forma parte de un ecosistema costero, en una superficie de 4226 m<sup>2</sup>, las cuales consistieron en: **Un edificio de concreto** en un nivel, techo de zacate, vitropiso y terraza, sobre una superficie de desplante **de 24 metros cuadrados**, el cual cuenta con una habitación con baño y se ubica al Noroeste del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Un edificio de concreto** en un nivel, techo de zacate y vitropiso sobre una superficie de desplante **de 20 metros cuadrados**, que cuenta **con una habitación** que se ubica al Noroeste del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Un edificio principal** de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto y vitropiso, sobre una **superficie de desplante de 214 metros cuadrados**, el cual **en el primer nivel con oficina, lobby, comedor, cocina y baño**; en el **segundo nivel, cuenta con 5 habitaciones con baño cada una** y se ubica al norte del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 56 metros cuadrados**, el cual **en el primer nivel con una habitación con baño**, en el **segundo nivel cuenta con una habitación con baño** y se ubica al Noreste del predio colindando con terrenos ganados al mar; **Una palapa de madera** construida con madera de la región, techo de zacate, vitropiso y paredes descubiertas cuenta con un anexo de concreto, **en una superficie total de 79 metro cuadrados**, se ubica al Oeste del predio y **se encuentra habilitada como Bar y Cuarto de máquinas**; **Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso, terraza y escaleras de madera **sobre una superficie de desplante de 54 metros cuadrados**, que cuenta **en el primer nivel con una habitación con baño y sala**, en el **segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala**, y se ubica al centro del predio orientado hacia el edificio principal; **Un edificio de concreto en dos niveles**, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

terrazza y escaleras de madera sobre una superficie de desplante de 182 metros cuadrados, el cual cuenta en el primer nivel con tres habitaciones con baño cada una, en el segundo nivel cuenta con una habitación con dos recamaras, baño y sala, ubicados al Este del predio orientado hacia el edificio principal; Un edificio de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso terraza y escaleras de madera sobre una superficie de desplante de 87 metros cuadrados, el cual cuenta en el primer nivel con una habitación con baño y sala, en el segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala, y se ubica al Oeste del predio; Un edificio de concreto en dos niveles, techo de travesaños de madera con concreto, vitropiso terraza y escaleras de madera sobre una superficie de desplante de 87 metros cuadrados, asimismo cuenta, en el primer nivel con una habitación con baño y sala, en el segundo nivel cuenta con una habitación con baño y sala, y se ubica al centro del predio; Un edificio de concreto en un nivel, techo de concreto y lámina galvanizada, piso de cemento sobre una superficie de desplante de 78 metros cuadrados (26 metros de longitud por 3 metros de ancho), se ubica al Sureste del predio y se encuentra habilitado como lavandería, almacén y oficina de administración; Una alberca de concreto en forma asimétrica en una superficie de 79 metros cuadrados, ubicada contigua al edificio principal; Andadores de concreto que se sitúan entre edificios, en una longitud de 112 metros de largo, por 1.30 metros de ancho; y Una fosa séptica de concreto en una superficie de 16 metros cuadrados (4 metros de longitud por 4 metros de ancho), hacia donde se conducen las aguas negras de las habitaciones, misma que se encuentra conectada al drenaje municipal y se ubica al final del predio en el límite Sur; y que fueron circunstanciadas en el acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19 de fecha seis de mayo de dos mil diecinueve; y por ende para la permanencia de las mismas, deberá sujetarlas al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, a fin de obtener la debida autorización en materia de impacto ambiental para la operación de las mismas, expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en términos de lo previsto en los artículos 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y 5 del Reglamento de dicha Ley en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

En ese orden de ideas, y para posibilitar la obtención de la autorización en materia de Impacto Ambiental, se le otorga, un término de 10 días hábiles de conformidad con el artículo 32 la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, contados a

Avenida La Costa, Smza 32, Mza 12, Lote 10, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo.

**MONTO DE LA SANCIÓN: \$100,036.16 (SON: CIENTO MIL TREINTA Y SEIS PESOS CON DIECISÉIS CENTAVOS 16/100 M.N.)**  
**SE ORDENA EL CUMPLIMIENTO DE 3 MEDIDAS CORRECTIVAS.**

**31 de 36**





**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

partir de que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental respecto a la operación de las obras y actividades citadas, atendiendo lo previsto en el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mismo que deberá dar aviso por escrito a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, en el término concedido a efecto de manifestar su pretensión.

Lo anterior a efecto, de que, en su caso, le sea otorgada la autorización respectiva, para lo cual se le concede un plazo de 70 días posteriores a la presentación de dicha manifestación, con la salvedad de que si la emisión de la resolución de evaluación del impacto ambiental se retardará, o se acordará alguna ampliación de plazo durante tal procedimiento, deberá acreditarlo ante esta autoridad.

Asimismo, tendrá la obligación de que al momento de presentar su manifestación de impacto ambiental, en el capítulo de descripción del proyecto, deberá indicar a detalle todas las obras o actividades realizadas con anterioridad a la inspección respectiva y que hubiesen sido sancionadas en la presente resolución administrativa, así como también deberá señalar las medidas de restauración impuestas como medidas correctivas por esta autoridad en la presente resolución, para que así se establezca el ámbito situacional del ecosistema, en virtud de la ejecución de dichas medidas.

La medida número **DOS** quedará suspendida y, en su caso, no será ejecutada, en cuanto la inspeccionada obtenga su autorización de impacto ambiental señalada.

En caso de no obtenerse la autorización de impacto ambiental, se procederá inmediatamente a la ejecución y cumplimiento de la medida de restauración señalada con el número **DOS** del presente apartado, en los términos establecidos en el mismo.

En caso de no cumplir con las medidas correctivas impuestas, señaladas líneas arriba, se estará a lo dispuesto en el capítulo IV del Código Penal Federal, en relación a los delitos contra la gestión ambiental, en su artículo 420 Quater fracción V, que a la letra dice "se impondrá pena de uno a cuatro años de prisión y de 300 a 3,000 mil días de multa a quien:



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.  
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

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

Ello con independencia de la facultad de esta autoridad de imponer, además de la sanción o sanciones que procedan conforme al artículo 171 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, una multa adicional, por cada día que transcurra sin que el inspeccionado diera cumplimiento, atentos al párrafo tercero del artículo 169 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Por lo que se hace de su conocimiento que dentro de cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado para cumplir con las medidas, deberá comunicar por escrito y en forma detallada a esta autoridad, haber dado cumplimiento a las mismas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** En virtud de haber infringido las disposiciones jurídicas señaladas en el CONSIDERANDO **IV** de que consta la presente Resolución Administrativa, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 171 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, es procedente imponer y se impone a la persona moral denominada

, a través de su Representante Legal la C. una multa por la cantidad de **\$100,036.16 (SON: CIENTO MIL TREINTA Y SEIS PESOS CON DIECISÉIS CENTAVOS 16/100 M.N.)** equivalente a **1184** veces el valor inicial diario de la Unidad de Medida y Actualización, de conformidad por 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 en el Diario Oficial de la Federación el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, lo anterior, tomando en cuenta al momento de imponerse la sanción, el valor inicial diario de la Unidad de Medida y Actualización, es de \$84.49 (Son: ochenta Y cuatro pesos con sesenta centavos 49/100 M.N.).

**SEGUNDO.-** Se le hace saber a la persona moral denominada a través de su Representante Legal la C. que tiene la opción de **CONMUTAR** el monto de la multa impuesta en materia de Impacto Ambiental, en la presente resolución, por la realización de inversiones equivalentes en la adquisición e instalación de equipo para evitar la contaminación o en la protección, preservación o restauración del ambiente y los recursos naturales, con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 173 de la Ley General



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** **DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, para lo cual dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución, podrá presentar por escrito la solicitud y el proyecto respectivo. En caso de no presentarse dicho proyecto, contará con quince días hábiles adicionales para su presentación.

**TERCERO.-** Se hace del conocimiento a la persona moral denominada a través de su Representante Legal la C. que deberá dar cumplimiento a las medidas correctivas ordenadas en el **considerando VIII** de la presente resolución administrativa.

**CUARTO.-** De igual forma se hace del conocimiento de la persona moral denominada a través de su Representante Legal la C. que en términos del artículo 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, procede el **RECURSO DE REVISIÓN** contra la presente resolución, para lo cual tendrá un término de QUINCE DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

**QUINTO.-** Esta autoridad se reserva el derecho de solicitar el cobro de la multa impuesta a la Autoridad Federal Recaudadora Competente hasta en tanto cause ejecutoria la presente resolución.

En ese orden de ideas, se hace del conocimiento a la persona moral denominada a través de su Representante Legal la C. que en el caso que desee realizar el pago de la multa impuesta, de manera voluntaria, deberá de observar lo siguiente:

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

[http://tramites.semarnat.gob.mx/index.php?option=com\\_wrapper&view=wrapper&Itemid=446](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:** Ingrese su Usuario y contraseña.

**Paso 5:** Seleccionar el icono de PROFEPA.

**Paso 6:** Seleccionar en el campo de Dirección General: PROFEPA-RECURSOS NATURALES.

**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 le sanciono.

**Paso 11:** Llenar el campo de servicios y cantidad a pagar con el monto de la multa.





**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

**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 sanciona.

**Paso 13:** Seleccionar la opción Hoja de pago de 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 del pago realizado.

**SEXTO.-** En atención a lo ordenado por el artículo 3 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se le hace saber a la persona moral denominada \_\_\_\_\_ a través de su Representante Legal la C. \_\_\_\_\_ que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo se encuentra para su consulta, en las oficinas de esta Delegación.

**SÉPTIMO.-** En cumplimiento del punto Decimoséptimo de los Lineamientos de Protección de Datos Personales, publicados en el Diario Oficial de la Federación el día treinta de septiembre de dos mil cinco, se hace de su conocimiento que los datos personales recabados por este Órgano Desconcentrado, serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de datos personales de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, con fundamento en el artículo 11 fracción VI de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, publicada en el Diario Oficial de la Federación el nueve de mayo del año dos mil dieciséis con la finalidad de garantizar a la persona la facultad de decisión sobre el uso y destino de sus datos personales, con el propósito de asegurar su adecuado tratamiento e impedir su transmisión ilícita y lesiva para la dignidad y derechos del afectado, el cual fue registrado en el Listado de sistemas de datos personales ante el Instituto Federal de Acceso a la Información Pública, y podrán ser transmitidos a cualquier autoridad Federal, Estatal o Municipal, con la finalidad de que ésta pueda actuar dentro del ámbito de su respectiva competencia, previo apercibimiento de la confidencialidad de los datos remitidos, además de otras transmisiones previstas en la Ley, ésta Delegación de esta Procuraduría en el Estado de Quintana Roo es responsable del Sistema de datos personales, y la dirección donde el interesado podrá ejercer los derechos de acceso y corrección ante la misma es la ubicada en la Avenida La Costa, súper manzana treinta y dos, manzana doce, lote diez en la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo.

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente o por correo certificado la presente resolución a la persona moral denominada \_\_\_\_\_, a través de su Representante Legal la C. \_\_\_\_\_ o a sus autorizados los CC. CC.



**PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE**  
**SEMARNAT** DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
RECURSOS NATURALES



**SUBDELEGACIÓN JURÍDICA**

**INSPECCIONADO:**

**EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.5/0061-19.**

**MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL**

**RESOLUCIÓN No.0194/2019.**

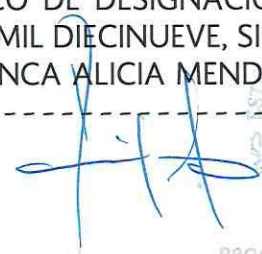
***"2019 Año del caudillo del Sur Emiliano Zapata"***

en el domicilio ubicado en el

entregando un ejemplar con firma autógrafa, lo anterior en términos del artículo 167 Bis fracción I de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente de aplicación supletoria.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL LICENCIADO RAÚL ALBORNOZ QUINTAL, ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DELEGACIÓN PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, DE CONFORMIDAD CON EL OFICIO DE DESIGNACIÓN NÚMERO PFPA/1/4C.26.1/599/19 DE FECHA DIECISÉIS DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE, SIGNADO POR LA PROCURADORA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE BLANCA ALICIA MENDOZA VERA. - CÚMPLASE.-----

RAQ

  
PROCURADURÍA FEDERAL DE  
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN  
QUINTANA ROO