



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

10047

Fecha de Clasificación: 16 de marzo de 2021.

Unidad Administrativa: DELEG QROO

Reservado: 1 a 26 Pág.

Período de Reserva: 5 Años

Fundamento Legal: artículo 110 fracciones VI, VII, IX Y XIV LFTAIIP.

Ampliación del período de reserva:

Confidencial: _____

Fundamento Legal: _____

Rúbrica del Titular de la Unidad: _____

Fecha de desclasificación: _____

Rúbrica y Cargo del Servidor público: _____

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA
INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.
TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.
MATERIA: FORESTAL.
RESOLUCIÓN: 031/2021

En la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, a los dieciséis días del mes de marzo de dos mil veintiuno, en el expediente administrativo número PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021, abierto a nombre de la persona moral citada al rubro, se dicta el presente resolutivo que es del contenido siguiente:

RESULTANDO

I.- En fecha tres de febrero del dos mil veintiuno, esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, emitió la orden de inspección PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021, mediante la cual ordenó llevar a cabo visita de inspección dirigida a **PROPIETARIO O POSESIONARIO A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO LEGAL O ENCARGADO O RESPONSABLE DE LOS TRABAJOS, OBRAS Y ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLAN EN EL PREDIO O CONJUNTO DE PREDIOS UBICADO ENTRE LAS COORDENADAS UTM 16 Q, X= 498869, Y= 2291512; X= 499094, Y= 2291789 Y X= 498825, Y= 2291418, CON REFERENCIA AL DATUM WGS84, REGIÓN 16 MÉXICO, ADYACENTE A LA CARRETERA FEDERAL 307 TRAMO CANCÚN-PLAYA DEL CARMEN, MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, ESTADO DE QUINTANA ROO.**

II.- El día ocho de febrero de dos mil veintiuno, se levantó el acta de inspección PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021, en cumplimiento a la orden de inspección antes mencionada, por lo que los inspectores adscritos a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, realizaron la visita de inspección en el domicilio referido en el punto que antecede, en la que se circunstanciaron hechos u omisiones que serán objeto de análisis en la presente resolución.

III.- El día quince de febrero de dos mil veintiuno, se presentó ante la Oficialía de Partes de esta Autoridad, un escrito firmado por el C. _____, con el carácter de representante legal de Inmobiliaria Helmer, Sociedad Anónima, mediante el cual realizó las manifestaciones que consideró benéficas a su causa, ofreció y exhibió las pruebas que se analizarán en el capítulo respectivo.

IV.- En mérito de lo anterior y sin detrimento de la garantía de audiencia del interesado por las razones que más adelante se expondrán, así también en atención al principio de economía procesal al advertirse la falta de elementos de prueba necesarios para emplazar a procedimiento administrativo, se tiene lo siguiente:





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPa

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA

INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.

TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.

MATERIA: FORESTAL.

RESOLUCIÓN: 031/2021

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; 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, XXIV, 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.

II.- Habiendo establecido de manera fundada y motivada los elementos que permiten establecer la competencia de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, para conocer del presente asunto, se procede a realizar un análisis de los y hechos circunstanciados en el acta de inspección PFFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021, de fecha ocho de febrero de dos mil veintiuno, toda vez que se desprenden elementos suficientes para determinar la comisión o no, de infracciones a la normatividad ambiental en la materia cuyo cumplimiento se ordenó verificar, sin detrimento de la garantía de audiencia que debe prevalecer en todo momento dentro del proceso administrativo, por los motivos que más adelante se expondrán.

III.- Considerando además, que mediante acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de enero de 2021, la Secretaría de Medio Ambiente tuvo a bien el **ACUERDO POR EL QUE SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO EN GENERAL LAS MEDIDAS QUE SE ESTABLECEN PARA COADYUVAR EN LA DISMINUCIÓN DE LA PROPAGACIÓN DEL CORONAVIRUS COVID-19, ASÍ COMO LOS DÍAS QUE SERÁN CONSIDERADOS COMO INHÁBILES PARA EFECTOS DE LOS ACTOS Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS SUBSTANCIADOS POR LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES Y SUS ÓRGANOS**

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN
QUINTANA ROO

Avenida la Costa, Lote 10, Manzana 12, Supermanzana 32, Código Postal 77508, Cancún, Municipio de Benito Juárez,
Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 6927526, 8927594 y 8927788.
Correo electrónico: www.profepa.gob.mx





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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

INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.

TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.

MATERIA: FORESTAL.

RESOLUCIÓN: 031/2021

ADMINISTRATIVOS DESCONCENTRADOS, CON LAS EXCEPCIONES QUE EN EL MISMO SE INDICAN, mismo que establece en su punto de acuerdo TERCERO, párrafo segundo lo siguiente:

"Tratándose de actos de inspección, vigilancia y verificación a cargo de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, relacionados con obras y actividades consideradas como esenciales por la autoridad sanitaria, así como los que se realicen para proteger, preservar y conservar los recursos naturales a efecto de garantizar el derecho humano a un ambiente sano, se considerarán hábiles todos los días, por lo que correrán los plazos legalmente establecidos, hasta la total resolución del procedimiento administrativo, siempre que se observen rigurosamente las disposiciones sanitarias y de sana distancia y no se ponga en riesgo la salud de los servidores públicos."

IV.- 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 PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021, levantada en cumplimiento de la orden de inspección de igual nomenclatura ya relatados, se observaron los hechos y omisiones que a la letra se insertan para mejor proveer.

"...CIRCUNSTANCIACIÓN DE LOS HECHOS PARTICULARES DEL VISITADO Y DE AQUELLOS QUE SE OBSERVAN DURANTE EL DESARROLLO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN.

...

Al momento del recorrido de campo físico y ocular, se observa y se verifica que se ha efectuado la remoción de la cobertura vegetal forestal en un ecosistema de vegetación secundaria arbórea de selva median subperennifolia, para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, que consiste en las siguientes actividades antropogénicas:

1.- Camino de acceso principal, con dimensiones de 557 metros de largo por 6.0 metros de ancho, de doble rodamiento, se estima una superficie de 3,342 metros cuadrados.

2.- caminos laterales adyacentes al camino de acceso principal, con dimensiones de 252 metros de largo por 6.0 metros de ancho, se estima una superficie de 1,512 metros cuadrados.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPa

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA
INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.
TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.
MATERIA: FORESTAL.
RESOLUCIÓN: 031/2021

3.- *Primer Áreas desprovistas de vegetación forestal, se estima una superficie de 23,122 metros cuadrados.*

4.- *Segunda área desprovista de vegetación forestal, se estima una superficie de 1,292 metros cuadrados.*

5.- *Tercera área desprovista de vegetación forestal, se estima una superficie de 5,227 metros cuadrados.*

6.- *Cuarta área desprovista de vegetación forestal, se estima una superficie de 132 metros cuadrados*

7.- *Casa rustica, bodega y Área de vivero, se estima una superficie de 7,327 metros cuadrados.*

Actividades realizadas por situaciones antropogénicas, se estima una superficie total intervenida de 4.2197 HECTÁREAS (42,197 METROS CUADRADOS), donde se realizó el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en un ecosistema de vegetación secundaria arbórea de selva mediana subperennifolia. Las actividades de remoción de vegetación natural al interior del predio visitado fueron realizadas en el mes de diciembre del año 2020, actualmente presenta el camino de acceso de coloración grisáceo y oscuro, que conducen a un área que fue del antiguo basurero de la ciudad de Playa del Carmen, donde se observa residuos domésticos (polvo con material pétreo, madera, vidrio, piedra, plástico PVC entre otros residuos). Actividades realizadas para dar paso al cambio de uso de suelo en terrenos forestales. Sin que se acredite contar con la correspondiente autorización que emite u otorga la autoridad federa normativa competente (SEMARNAT).

UBICACIÓN DEL SITIO VISITADO.

COLINDANCIAS DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA:

Al Norte: colinda con el predio denominado San José Ixchel, Lote 087, Playa del Carmen, Q. Roo.

Al Sur: colinda con el predio denominado El Caracol, Playa del Carmen, Q. Roo.

Al Este: colinda con la carretera federal 307 tramo Cancún-Playa del Carmen, Q. Roo.

Al Oeste: colinda con el rancho denominado Balam, Playa del Carmen, Q. Roo.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA

INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.

TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.

MATERIA: FORESTAL.

RESOLUCIÓN: 031/2021

Coordenadas UTM WGS84 del predio objeto de la presente inspección.

Punto	X_COORD	Y_COORD
1	498869	2291512
2	499094	2291789
3	498825	2291418

Coordenadas UTM WGS84 de los vértices del predio.

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 089						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
1	2	S 05°52'21" E	3,981.09	2	2,292,227.31	498,520.31
2	3	S 35°42'53" W	50.00	3	2,292,168.71	498,491.12
3	4	S 56°37'58" E	722.78	4	2,291,789.19	498,094.74
4	5	S 36°02'07" W	457.89	5	2,291,418.83	498,825.31
5	6	N 58°12'34" W	460.60	6	2,291,661.48	498,433.61
6	7	N 23°19'20" E	381.04	7	2,292,011.38	498,584.15
7	8	S 72°02'00" W	337.15	8	2,292,115.38	498,263.93
8	9	N 87°45'08" W	123.53	9	2,292,162.15	498,149.61
9	10	N 62°20'40" W	199.84	10	2,292,254.91	497,972.61
10	11	S 21°22'33" W	265.76	11	2,292,007.43	497,875.74
11	12	N 57°52'07" W	3,533.28	12	2,293,886.66	494,843.66
12	1	N 30°22'39" E	598.51	1	2,284,403.00	495,186.32
SUPERFICIE = 2,363,162.88 m2						

CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 089-1						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
7	6	S 23°19'20" W	381.04	6	2,291,661.48	498,433.61
6	11	S 58°12'18" W	656.60	11	2,292,007.43	497,875.74
11	10	N 21°22'33" E	265.76	10	2,292,254.91	497,972.61
10	9	S 62°20'40" E	199.84	9	2,292,162.15	498,149.61
9	8	S 87°45'08" E	123.53	8	2,292,115.38	498,263.93
8	7	S 72°02'00" E	337.15	7	2,292,011.38	498,584.15
SUPERFICIE = 202,870.70 m2						

Al momento del recorrido de campo en el interior del predio objeto de la presente diligencia, se observó que existen áreas desprovistas de la cobertura vegetal, actividades realizadas para la

Avenida la Costa, Lote 10, Manzana 12, Supermanzana 32, Código Postal 77508, Cancún, Municipio de Benito Juárez,

Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788.

Córeo electrónico: www.profeпа.gov.mx





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPa

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA

INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.

TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.

MATERIA: FORESTAL.

RESOLUCIÓN: 031/2021

conformación de un camino de acceso principal de doble rodamiento, vialidades adyacentes al camino principal, indicios encontrados en campo mediante huella visible en el suelo de la maquinaria utilizada (huella de la uruga de maquinaria pesada para los caminos observados), así como de cuatro áreas desprovistas de vegetación forestal y área de vivero, bodega, se observa la disposición de material orgánico de uso doméstico como residuos sólidos urbanos (polvo de piedra, madera, plástico, pvc, pedazos de acero galvanizado, bolsas entre otros residuos), informando el visitado que el predio objeto de la presente diligencia, se tenía como el antiguo basurero del Playa del Carmen, Q. Roo, y el derecho de vía de comisión Federal de Electricidad (CFE), actividades derivadas a situaciones antropogénicos. Cabe mencionar que el C. Francisco Javier Camacho Ríos, informa que se trata de un conflicto de interés entre límites y colindancia de propiedad con su avعينdados entre Lote 089-2 y predio San José Ixchel.

CUADRO DE COORDENADAS DEL ÁREA DE AFECTACIÓN (VAILIDADES RÚSTICAS Y ÁREAS DESPROVISTAS DE VEGETACIÓN).

Punto	X_COORD	Y_COORD	TIPO DE VEGETACIÓN	
			Guía para la interpretación de cartografía: Uso del suelo y vegetación: Escala 1:250,000: Serie VI del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).	
1	498886	2291502	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	SECUNDARIA
2	498852	2291533	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	SECUNDARIA
3	498815	2291612	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	SECUNDARIA
4	498759	2291668	VEGETACIÓN	SECUNDARIA





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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

INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.

TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.

MATERIA: FORESTAL.

RESOLUCIÓN: 031/2021

			ARBUSTIVA	
5	498790	2291750	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	SECUNDARIA
6	498854	2291701	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	SECUNDARIA
7	498937	2291726	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	SECUNDARIA
8	499009	2291686	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	SECUNDARIA
9	498803	2291635	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	SECUNDARIA
10	498811	2291642	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	SECUNDARIA
11	498827	2291641	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	SECUNDARIA
12	498816	2291615	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	SECUNDARIA
13	498855	2291701	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	SECUNDARIA
14	498938	2291725	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	SECUNDARIA
Superficie total	34,870 metros cuadrados (3.487 Has)			

CUADRO DE COORDENADAS DEL ÁREA DE VIVERO, BODEGA Y CASA.

Avenida la Costa, Lote 10, Manzana 12, Supermanzana 32, Código Postal 77508, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788.

Correo electrónico: www.profeпа.gov.mx





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPa

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA
INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.
TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.
MATERIA: FORESTAL.
RESOLUCIÓN: 031/2021

Punto	X_COORD	Y_COORD	TIPO DE VEGETACIÓN Guía para la interpretación de cartografía: Uso del suelo y vegetación: Escala 1:250,000: Serie VI del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).	
1	498879	2291500	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	SECUNDARIA
2	498834	2291553	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	SECUNDARIA
3	498769	2291478	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	SECUNDARIA
4	498825	2291418	VEGETACIÓN ARBUSTIVA	SECUNDARIA
Superficie total	7,327 metros cuadrados (0.7327 Has)			

Actividades realizadas por situaciones antropogénicas, se estima una superficie total intervenida de 4.2197 HECTÁREAS (42,197 METROS CUADRADOS), donde se realizó el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en un ecosistema de vegetación secundaria arbórea de selva median subperennifolia.

...

Croquis del área intervenida del predio o conjunto de predios visitado.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA
INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.
TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.
MATERIA: FORESTAL.
RESOLUCIÓN: 031/2021

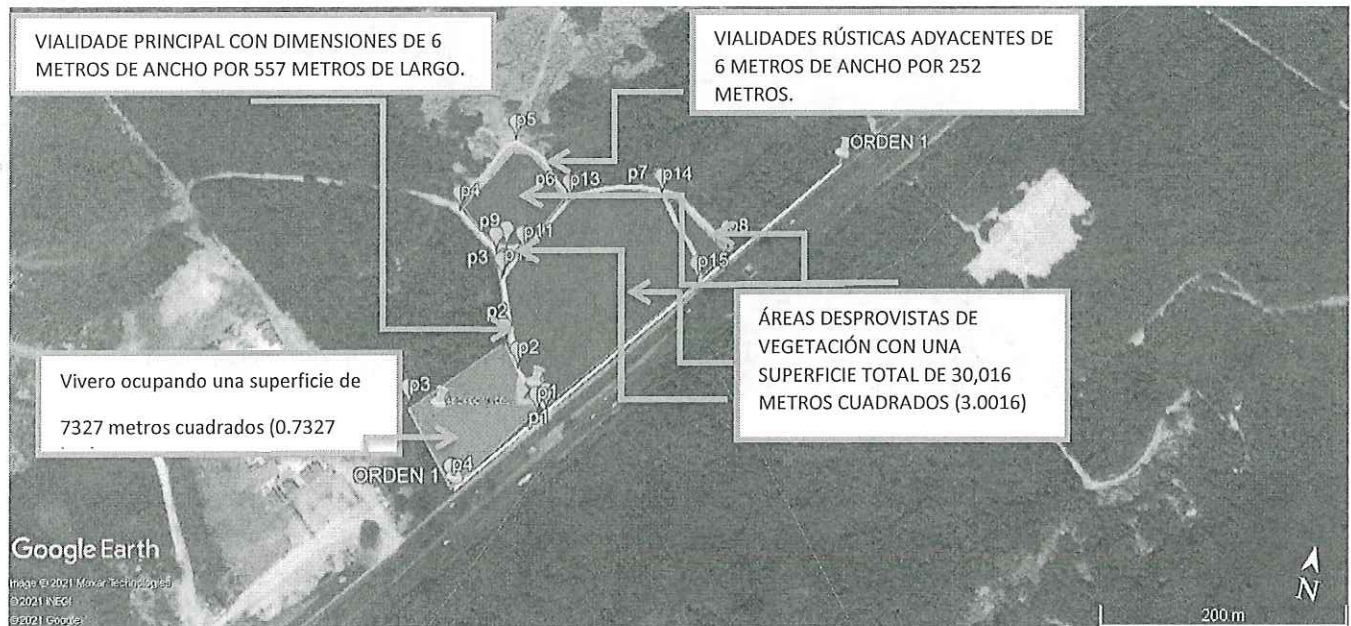


Imagen satelital del servidor de localización de Google Earth 2021.

...

Adicionalmente con los datos de las coordenadas del polígono, se realizó una consulta documental a la Guía para la interpretación de cartografía: Uso del suelo y vegetación: Escala 1:250,000: Serie VI del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), refiere que el área intervenida, como área desprovista de vegetación, sin embargo del recorrido de campo se observa Vegetación Secundaria Arbórea de Selva Mediana Subperennifolia y Urbano.

Imagen satelital de la Guía para la interpretación de cartografía: Uso del suelo y vegetación: Escala 1:250,000: Serie VI del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).



PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN
QUINTANA ROO





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPa

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA
INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.
TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.
MATERIA: FORESTAL.
RESOLUCIÓN: 031/2021**

DASOMETRÍA



...

Considerando todo lo antes expuesto, y por ende de que las actividades y trabajos pueden implicar un riesgo de daño y deterioro a los recursos naturales, aunado a que ahora se encuentra fraccionada la comunidad vegetal arbórea característico de vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subperennifolia, establecida como área desprovista de vegetación forestal de acuerdo a la consulta documental a la Guía para la interpretación de cartografía: Uso del suelo y vegetación: Escala 1:250,000: Serie VI del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

...

III.- En ese orden de ideas, se precisa que el acta de inspección, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 93, fracción II, 129 y 130 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al procedimiento administrativo, constituye un documento público que se presume válido por el hecho de realizarse por un servidor público en estricto apego a sus funciones, así como lo señala el artículo 8 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, será válido hasta en tanto su invalidez sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, en consecuencia y, con fundamento en el artículo 202 del referido Código Federal de Procedimientos Civiles, hace fe y prueba plena, con la salvedad referida en el citado numeral.



Avenida la Costa, Lote 10, Manzana 12, Supermanzana 32, Código Postal 77508, Cancún, Municipio de Benito Juárez,
Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788.
Correo electrónico: www.profepa.gob.mx





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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

INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.

TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.

MATERIA: FORESTAL.

RESOLUCIÓN: 031/2021

Sirven de sustento a lo anterior los siguientes criterios sostenidos por el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa:

ACTAS DE VISITA.- TIENEN VALOR PROBATORIO PLENO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, las actas de auditoria levantadas como consecuencia de una orden de visita expedida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, tienen la calidad de un documento público con valor probatorio pleno; por tanto, corresponde al particular desvirtuar lo asentado en las actas, probando la inexactitud de los hechos asentados en ellas.

ACTAS DE INSPECCIÓN.- SON DOCUMENTOS PÚBLICOS QUE HACEN PRUEBA PLENA DE LOS HECHOS LEGALMENTE AFIRMADOS POR LA AUTORIDAD Y QUE SE CONTIENEN EN DICHS DOCUMENTOS.- De acuerdo con lo establecido por el artículo 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia fiscal, los documentos públicos hacen prueba plena de los hechos legalmente afirmados por la autoridad y que se contienen en dichos documentos; por tanto, no basta que un particular sostenga que es falso lo asentado por los inspectores en las actas de inspección levantadas con motivo de una visita domiciliar, máxime si no aporta prueba alguna para desvirtuar los hechos consignados en dichos documentos.

IV.- Ahora bien, el inspeccionado al esgrimir argumentos de defensa, manifestó lo siguiente:

El que suscribe la presente **C.**

compareciendo con el

carácter de representante legal de Inmobiliaria Helmer, Sociedad Anónima, personalidad que acredito con el poder notarial que obra en el libro dos mil trescientos veintiuno, instrumento sesenta y dos mil ciento veintitrés de fecha 05 de agosto de 2020; mismo que fue pasado bajo la fe del Notario Público número 86 de la Ciudad de México, Licenciado

y del cual anexo copia simple y certificada para cotejo, señalando como domicilio, para oír y recibir notificaciones el ubicado en Avenida SM. Mza. Lote

Cancún, Torre , C. P. 77500, Cancún, Quintana Roo, teléfonos: 01 (998)

(998) y autorizados en términos y para los efectos del tercer párrafo del

artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo para oír y recibir toda clase de

Avenida la Costa, Lote 10, Manzana 12, Supermanzana 32, Código Postal 77508, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788.

Correo electrónico: www.profeпа.gov.mx





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA
INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.
TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.
MATERIA: FORESTAL.
RESOLUCIÓN: 031/2021

notificaciones vinculadas con el expediente del rubro, a los señores:

comparezco y expongo lo siguiente:

1. Que el 8 de febrero de 2021, la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Quintana Roo notificó a mi representada la realización de una visita de inspección ordinaria en materia forestal, de acuerdo con la Orden de Inspección No. PFPA/29.3/2C.27.2/0001/2021 de fecha 3 de febrero de 2021 y al Acta de Inspección No. PFPA/29.3/2C.27.2/0001/2021 dictada en el Expediente Administrativo No. PFPA/29.3/2C.27.2/0001/2021, destinada al predio o conjunto de predios ubicado entre las coordenadas UTM 16 Q, X= 498869, Y= 2291512; X= 499094, Y= 2291789 Y X= 498825, Y= 2291418, con referencia al Datum WGS 84, Región 16 México, adyacente a la carretera federal 307 tramo Cancún-Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.

2. El Acta de Inspección No. PFPA/29.3/2C.27.2/0001/2021 del Expediente Administrativo No. PFPA/29.3/2C.27.2/0001/2021, establece en las páginas 42 y 43 lo siguiente:

Asimismo, con fundamento en el Artículo 164 Párrafo Segundo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se le requiere al visitado para que, dentro del término de cinco días hábiles a partir del cierre de esta acta, presente la documentación que a continuación se indica, a la cual manifiesta que cuenta con ella, por lo que no le fue posible presentarla durante el desarrollo de esta diligencia:

1. Autorización para realizar la remoción de la cobertura vegetal para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales dentro del predio o conjunto de predios visitado, emitido por la Autoridad Federal Normativa competente para una superficie intervenida de 4.2197 HECTÁREAS (42,197 METROS CUADRADOS).
2. Documento que acredite la legal posesión o propiedad del sitio o predio visitado.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPa

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO

SUBDELEGACIÓN JURÍDICA

INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.

TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.

MATERIA: FORESTAL.

RESOLUCIÓN: 031/2021

3. Plano georreferenciado relativo a la ubicación y superficie del predio inspeccionado, así como la delimitación del mismo en que se pretende realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales que indique la vegetación que debe respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles.

4. Acreditación de la personalidad del inspeccionado o su de representante legal o apoderado legal; así como demás información relacionada para el Cambio de Uso de Suelo en terrenos Forestales.

5. Serie fotográfica de las condiciones del predio previo a las actividades de remoción de la vegetación forestal en el sitio visitado.

6. Acta constitutiva de la Sociedad denominada Inmobiliaria Helmer S.A.

7. Estudio técnico justificativo o Dictamen técnico unificado para el predio o conjunto de predios ubicado entre las coordenadas UTM 16 Q, X= 498869, Y= 2291512; X= 499094, Y= 2291789 Y X= 498825, Y= 2291418, con referencia al Datum Wgs84, Región 16 México, adyacente a la carretera Federal 307, tramo Cancún-Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo; donde se tiene intervenido una superficie de 4.2197 HECTÁREAS (42,197 METROS CUADRADOS).

3. Que, encontrándome en tiempo y forma para dar contestación al acta de inspección ordenada por usted, mediante la cual se circunstanciaron hechos y abstenciones que obran en la misma, mediante el presente recurso comparezco ante usted con el fin de dar contestación al acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.2/0001/2021 circunstanciada el pasado 8 de febrero de 2021.

En este tenor, dentro del plazo establecido de CINCO DÍAS HÁBILES contados a partir del cierre del Acta de Inspección citada, acudo con fin de manifestar lo siguiente y exhibir la documentación que me fue requerida en dicho documento:

1. **Autorización para realizar la remoción de la cobertura vegetal para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales dentro del predio o conjunto de predios visitado, emitido**





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA
INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.
TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.
MATERIA: FORESTAL.
RESOLUCIÓN: 031/2021

por la Autoridad Federal Normativa competente para una superficie intervenida de 4.2197 HECTÁREAS (42,197 METROS CUADRADOS).

Se le requiere a mi representada la presentación de la autorización en materia forestal emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en relación con los trabajos y actividades que implicaron el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en el predio inspeccionado.

Al respecto, mi representada manifiesta que no cuenta con ella toda vez que no requiere tramitar cambio de uso de suelo forestal, de acuerdo a lo establecido en el Acta de Inspección No. PFPA/29.3/2C.27.5/0046-2020 (Anexo 1) y Resolución 0116/2020 en Materia de Impacto Ambiental (Anexo 2) emitidas por la Delegación en el Estado de Quintana Roo de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.

*Se trata de un predio cuyas obras existentes fueron realizadas antes de la entrada en vigor las reformas a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente de diciembre de 1996, por el Ayuntamiento de Solidaridad consistentes en la operación de sascaberas y sus caminos de operación, y posteriormente utilizadas dichas áreas como depósitos de basura proveniente del Centro de Población de Playa del Carmen y poblaciones adyacentes, así como la existencia de un antiguo rancho que desde esas fechas dejó de operarse, por lo que dichas áreas **no están sujetas a cambio de uso de suelo en terrenos forestales por no estar cubiertas por vegetación forestal o vegetación secundaria nativa, y tampoco produce bienes y servicios forestales, como lo define la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.***

El Acta de Inspección No. PFPA/29.3/2C.27.5/0046-2020 (Anexo 1), en su Página 16 de 25 establece lo siguiente:

“Dicho lo anterior se procede a la circunstanciación de las construcciones, obras y actividades que se desarrollan en el predio o conjunto de predios ubicados en la Carretera Federal 307 Cancún – Playa del Carmen, localizadas en las coordenadas UTM 16 Q, X1=498869, Y1=2291512; X2=499094, Y2=2291789; X3=498825, Y3=2291418, con referencia al Datum WGS 84, Región 16 México, municipio de Solidaridad, estado de Quintana Roo, siendo estas





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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

INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.

TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.

MATERIA: FORESTAL.

RESOLUCIÓN: 031/2021

las siguientes construcciones, obras e instalaciones observadas al momento de la presente visita de inspección dentro de la superficie que consta de 740,800 m² (setecientos cuarenta mil ochocientos metros cuadrados), sin embargo las construcciones, obras y actividades objeto de la presente diligencia se encuentran dentro del predio, siendo estas las siguientes: ..."

Asimismo, en la Página 19 de 25 de la citada Acta de Inspección, se presenta el croquis representativo de las construcciones, obras e instalaciones observadas al momento de la visita de inspección dentro de la superficie que consta de 740,800 m² (Fig. 1).

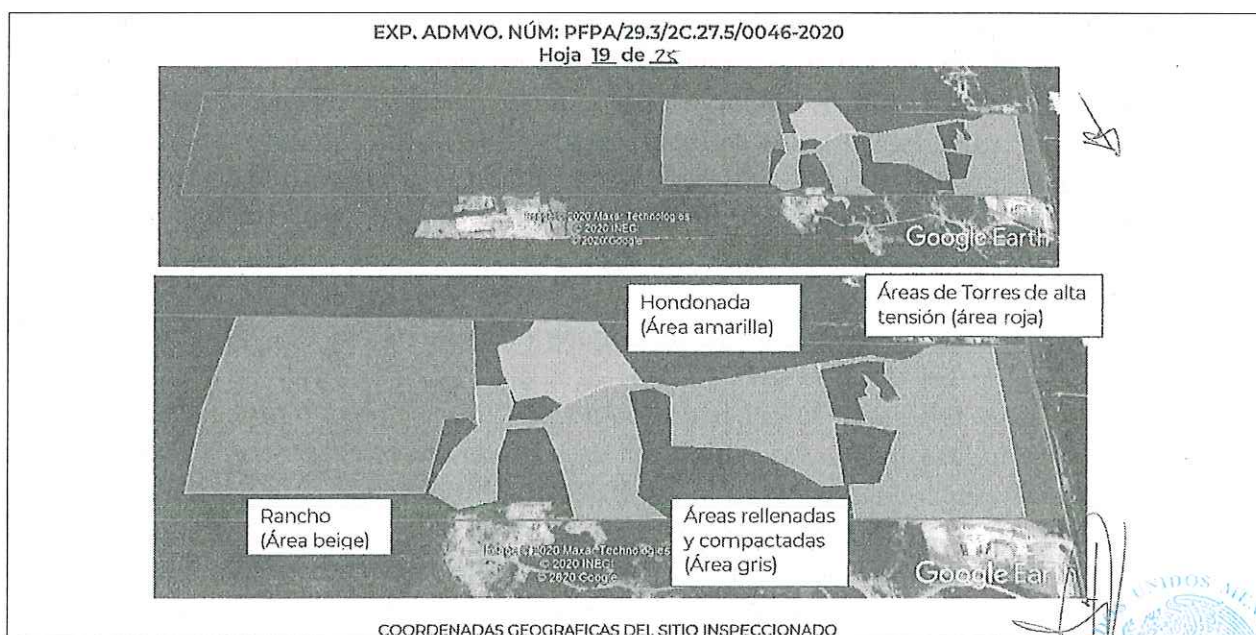


Figura 1. Croquis representativo de las construcciones, obras e instalaciones contenido en el Acta de Inspección No. PFPA/29.3/2C.27.5/0046-2020.

Al respecto, y en relación con las construcciones, obras e instalaciones observadas al momento de la visita de inspección dentro de la superficie que consta de 740,800 m², la Resolución

FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN
QUINTANA ROO





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPa

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA
INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.
TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.
MATERIA: FORESTAL.
RESOLUCIÓN: 031/2021

0116/2020 en Materia de Impacto Ambiental (**Anexo 2**), establece en sus páginas 7 de 10 y 8 de 10 lo siguiente:

“En ese tenor, se tiene que por una parte no se observaron obras en proceso; y por otro lado, tampoco se observaron afectaciones a especies de flora y fauna; además que existe evidencia que los vestigios de alteración antropogénica en los polígonos inspeccionados fueron realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de las reformas a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en el año 1996, que exigía someter a evaluación el cambio de uso de suelo; ello sin soslayar que dichas afectaciones fueron llevadas en todo caso por el Ayuntamiento de Solidaridad, consistentes en la operación de sascaberas y caminos de operación y posteriormente fueron utilizadas dichas áreas como sitio de disposición final de residuos sólidos (basurero) de la ciudad de Playa del Carmen y poblaciones adyacentes; así también se advierte la existencia de un rancho en abandono y sin poder determinar la fecha en que inicialmente fue habilitado o en que dejó de operar, situación ésta -las fechas- que a falta de constancias o documentos públicos, no pueden fijarse arbitrariamente en contra del inspeccionado.

Lo anterior implica que tales áreas no pueden estar sujetas al cambio de uso de suelo en términos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, al haber quedado desprovistas de su cobertura natural en forma previa a la exigencia legal de tal ordenamiento, además que la vegetación de acuerdo con la circunstanciación del inspector actuante corresponde a vegetación secundaria que no brinda servicios bienes o servicios forestales, así definidos por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Todo lo anterior, en el entendido que aquellas zonas distintas de las referidas en el acta como: 1.- Torres de alta tensión con superficie de 4,100 metros cuadrados, 2.- Áreas rellenadas y compactadas (antiguo basurero) con 333,300 metros cuadrados, 3.- Hondonada o antigua sascabera con 60,700 metros cuadrados y 4. Rancho fuera de operación con 302,700 metros cuadrados, y que a diferencia de éstas, sí cuentan con vegetación forestal, deberán en forma previa a cualquier aprovechamiento, someterse al trámite correspondiente para obtener autorización para el cambio de uso de suelo, en materia forestal y de impacto ambiental, para cumplir con las disposiciones jurídicas que regulan esa materia”.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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

INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.

TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.

MATERIA: FORESTAL.

RESOLUCIÓN: 031/2021

En la Figura 2 a continuación, se muestra una sobreposición de las áreas inspeccionadas mediante el Acta de Inspección No. PFPA/29.3/2C.27.2/0001/2021 sobre el "croquis representativo de las construcciones, obras e instalaciones observadas al momento de la visita de inspección dentro de la superficie que consta de 740,800 m²" contenido en el Acta de Inspección No. PFPA/29.3/2C.27.5/0046-2020, en la cual se puede observar como el sitio del proyecto se localiza en las Áreas de Torres de Alta Tensión y Áreas rellenadas y compactadas que no requieren tramitar cambio de uso de suelo forestal.

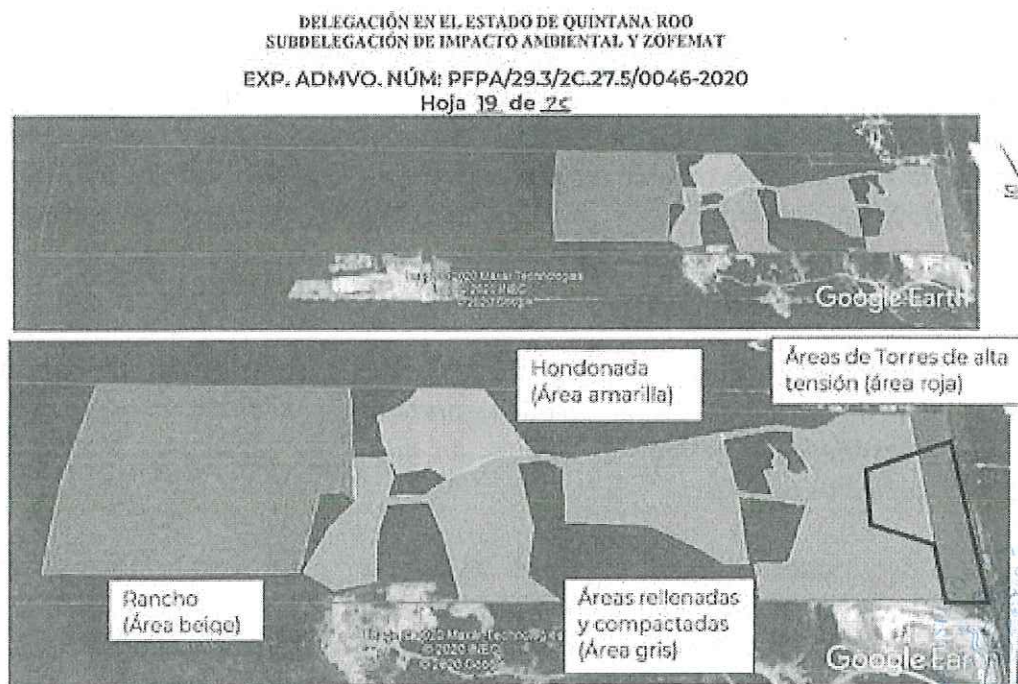


Figura 2. Sobreposición de las áreas inspeccionadas mediante el Acta de Inspección No. PFPA/29.3/2C.27.2/0001/2021 sobre el "croquis representativo de las construcciones, obras e instalaciones observadas al momento de la visita de





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPa

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA
INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.
TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.
MATERIA: FORESTAL.
RESOLUCIÓN: 031/2021

inspección dentro de la superficie que consta de 740,800 m² contenido en el Acta de Inspección No. PFPA/29.3/2C.27.5/0046-2020.

Con lo antes mencionado, se ratifica que las obras y actividades descritas en el Acta de Inspección No. PFPA/29.3/2C.27.2/0001/2021, no requieren tramitar cambio de uso de suelo forestal.

2. Documento que acredite la legal posesión o propiedad del sitio o predio visitado.

*Se agrega como **anexo número tres** de este escrito copia fotostática de la escritura pública Volumen 581/2012 No. P.A. 64156 otorgada ante la fe del Notario Público número 30 del Estado de Quintana Roo, el Lic. , el día 27 de diciembre de 2012, mediante la cual se hace constar la compraventa de los Lotes 089 y 089-1 del predio San Damián a favor de las empresas "Inmobiliaria Helmer S.A." y "Desarrolladora Cabo Esmeralda, S.R.L. de C.V.", y copia certificada para su cotejo.*

3. Plano georreferenciado relativo a la ubicación y superficie del predio inspeccionado, así como la delimitación del mismo en que se pretende realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales que indique la vegetación que debe respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles.

*Se agrega como **anexo número cuatro** el plano georreferenciado relativo a la ubicación y superficie del predio inspeccionado. Está compuesto por los lotes 089 y 089-1 del Predio San Damián, los cuales en su conjunto suman una superficie total de 2,566,033.58 m² (256.60 hectáreas) (Fig. 3).*





DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO SUBDELEGACIÓN JURÍDICA

INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.

TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.

MATERIA: FORESTAL.

RESOLUCIÓN: 031/2021

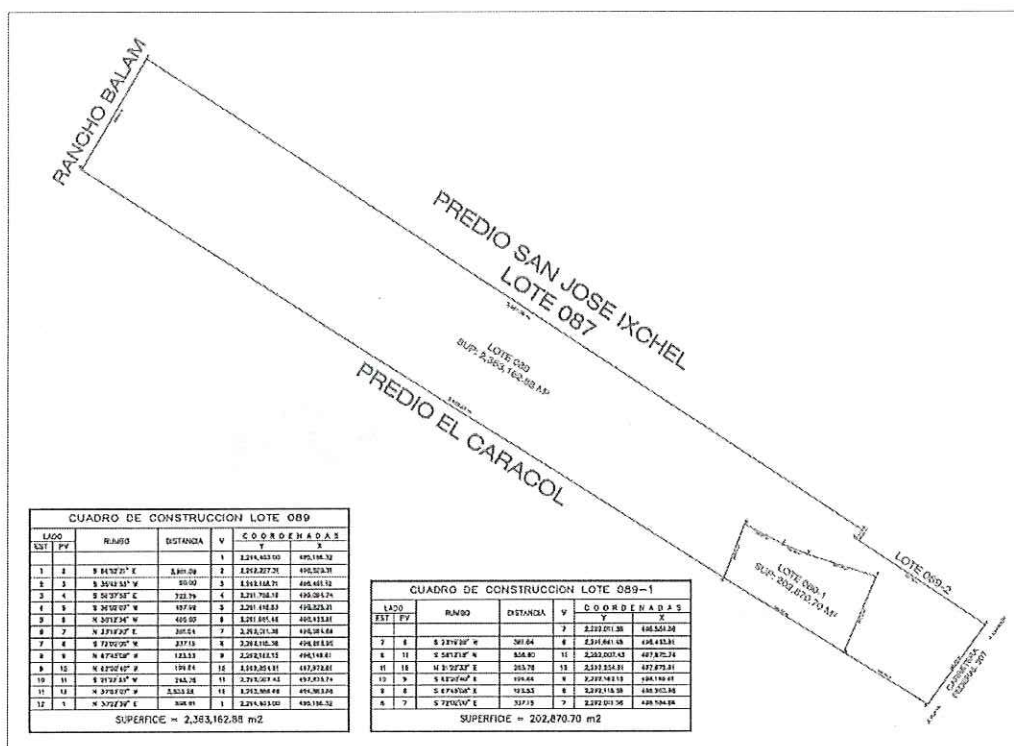


Figura 3. Plano georreferenciado del predio inspeccionado.

Aunado a lo anterior, en la **Figura 4**, la delimitación de las áreas que NO requieren tramitar cambio de uso de suelo en terrenos forestales de acuerdo a la delimitación establecida en el Acta de Inspección No. PFPA/29.3/2C.27.5/0046-2020 (**Anexo 1**). Es importante hacer mención, que las obras y actividades asentadas en el Acta de Inspección No. PFPA/29.3/2C.27.2/0001/2021, se encuentran en su totalidad en las áreas que no requieren cambio de uso de suelo.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPa

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA
INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.
TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.
MATERIA: FORESTAL.
RESOLUCIÓN: 031/2021

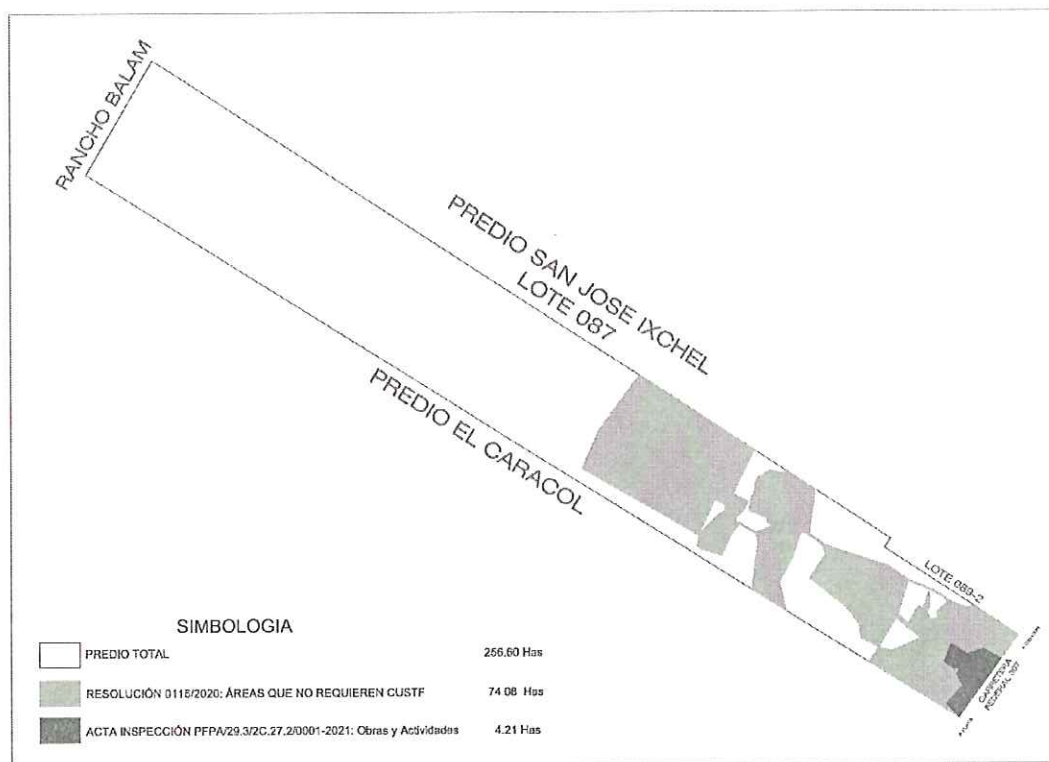


Figura 4. Sobreposición de las superficies inspeccionadas mediante Acta PFPA/29.3/2C.27.2/0001/2021 sobre las áreas que no requieren cambio de uso de suelo en terrenos forestales del predio San Damián (Lotes 089 y 089-1).





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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

INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.

TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.

MATERIA: FORESTAL.

RESOLUCIÓN: 031/2021

4. *Acreditación de la personalidad del inspeccionado o su de representante legal o apoderado legal; así como demás información relacionada para el Cambio de Uso de Suelo en terrenos Forestales.*

Se agrega

*como **anexo número cinco** de este escrito copia fotostática de la escritura pública libro 2,321 Instrumento 62,123 otorgada ante la fe del Notario Público número 86 de la Ciudad de México, el Lic. , el día 5 de agosto de 2020, mediante la cual se otorgan poderes general para pleitos y cobranzas y actos de administración, y copia certificada para su cotejo.*

5. *Serie fotográfica de las condiciones del predio previo a las actividades de remoción de la vegetación forestal en el sitio visitado.*

*A continuación la serie fotográfica de las condiciones del predio previo a las actividades y obras asentadas en el Acta de Inspección No. PFPA/29.3/2C.27.2/0001/2021. Las imágenes que a continuación se muestran, forman parte integral del Acta de Inspección PFPA/29.3/2C.27.5/0046-2020 (**Anexo 1**) (**Fig. 5**).*



PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN
QUINTANA ROO





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

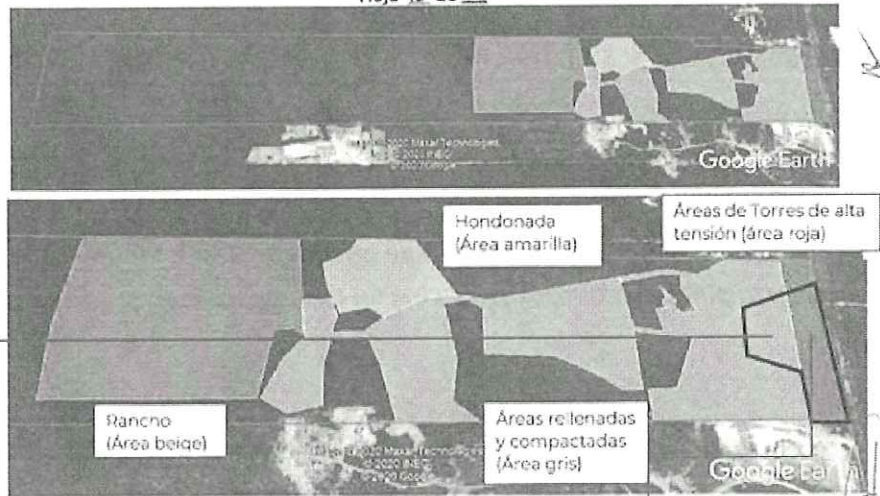


PROFEPa

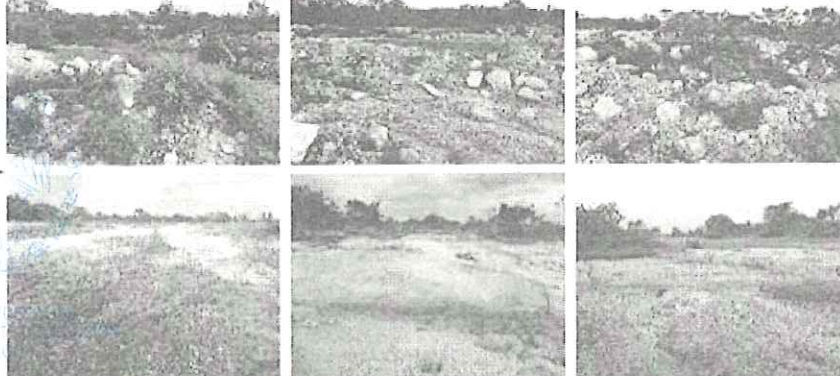
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

**DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA
INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.
TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.
MATERIA: FORESTAL.
RESOLUCIÓN: 031/2021**

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
SUBDELEGACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y ZOFEMAT
EXP. ADMVO. NÚM: PFPA/29.3/2C.27.5/0046-2020
Hoja 19 de 25



Áreas rellenadas y compactadas



Avenida la Costa, Lote 10, Mz
Quintana Roo

Correo electrónico: www.profepa.gob.mx





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPa

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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

INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.

TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.

MATERIA: FORESTAL.

RESOLUCIÓN: 031/2021

Figura 5. Serie fotográfica de las condiciones del predio previo a las actividades y obras asentadas en el Acta de Inspección No. PFPA/29.3/2C.27.2/0001/2021.

6. Acta constitutiva de la Sociedad denominada Inmobiliaria Helmer S.A.

Se agrega como anexo número seis de este escrito copia fotostática de la escritura pública volumen 838 No. 54,688, otorgada ante la fe del Notario Público número 39 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), el Lic. el día 26 de febrero de 1975, mediante la cual se hace constar el contrato constitutivo de la Sociedad Mercantil Inmobiliaria Helmer, S.A., y copia certificada para su cotejo.

7. Estudio técnico justificativo o Dictamen técnico unificado para el predio o cununto de predios ubicado entre las coordenadas UTM 16 Q, X= 498869, Y= 2291512; X= 499094, Y= 2291789 Y X= 498825, Y= 2291418, con referencia al Datum Wgs84, Región 16 México, adyacente a la carretera Federal 307, tramo Cancún-Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo; donde se tiene intervenido una superficie de 4.2197 HECTÁREAS (42,197 METROS CUADRADOS).

Argumentos los anteriores, que junto con las documentales todas, que una vez adminiculadas con los hechos asentados en el acta de inspección, hacen prueba plena en términos de los artículos al caso aplicables del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al procedimiento administrativo; en consecuencia, de lo anterior y del análisis realizado a los hechos circunstanciados en el acta de inspección al igual que a la totalidad de constancias y elementos probatorios que integran el presente procedimiento, se desprende, que resulta un hecho notorio para esta autoridad, que la resolución 0116/2020 en Materia de Impacto Ambiental del expediente PFPA/29.3/2C.27.5/0046-2020 emitida por la Delegación en el Estado de Quintana Roo, establece por una parte que no se observaron obras ni desmontes en proceso; y por otro lado, tampoco se observaron afectaciones a especies de flora y fauna; además que existe evidencia que los vestigios de alteración antropogénica en los polígonos inspeccionados fueron realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de las reformas a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en el año 1996, que exigía someter a evaluación el cambio de uso de





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPa

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA
INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.
TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.
EXPEDIENTE: PFFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.
MATERIA: FORESTAL.
RESOLUCIÓN: 031/2021

suelo; ello sin soslayar que dichas afectaciones fueron llevadas en todo caso por el Ayuntamiento de Solidaridad, consistentes en la operación de sascaberas y caminos de operación, y posteriormente utilizadas dichas áreas como sitio de disposición final de residuos sólidos (basurero) de la ciudad de Playa del Carmen y poblaciones adyacentes; así también se advierte la existencia de un rancho en abandono y sin poder determinar la fecha en que inicialmente fue habilitado o en que dejó de operar, situación ésta que a falta de constancias o documentos públicos, no pueden fijarse arbitrariamente en contra del inspeccionado.

En esas consideraciones, al no existir irregularidades, se concluye que no se observaron infracciones o abstenciones a la normatividad correspondiente imputables al destinatario de la orden de inspección, y procede con fundamento en lo dispuesto en el artículo 57 fracción I, y 59 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, ordenar el cierre de las actuaciones que generaron el procedimiento administrativo que nos ocupa.

Por lo antes expuesto y fundado esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en el Estado de Quintana Roo, procede a resolver en definitiva y:

RESUELVE

PRIMERO.- En virtud de los razonamientos, señalados en el considerando III y IV de la presente resolución, y ante la imposibilidad material de continuar el procedimiento administrativo por causas sobrevenidas, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 57 fracción I y V, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, ordenar el cierre del procedimiento administrativo y en consecuencia, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, archívese de manera definitiva el presente expediente como asunto totalmente concluido.

SEGUNDO. - Asimismo la presente resolución se emite sin detrimento de las facultades de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, para vigilar en cualquier momento en el ámbito de su competencia el cumplimiento de las obligaciones ambientales de las materias de su competencia, ello conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN
QUINTANA ROO

Avenida la Costa, Lote 10, Manzana 12, Supermanzana 32, Código Postal 77508, Cancún, Municipio de Benito Juárez,
Quintana Roo, código postal 77500; teléfonos (998) 8927526, 8927594 y 8927788.

Correo electrónico: www.profepa.gob.mx





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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

INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.

TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.

MATERIA: FORESTAL.

RESOLUCIÓN: 031/2021

TERCERO.- Se hace del conocimiento del C. **compareciendo con el** carácter de representante legal de Inmobiliaria Helmer, Sociedad Anónima que en términos del artículo 3° fracción XV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y 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 el interesado 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.

CUARTO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3 fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo y para los efectos de lo previsto en el punto anterior, se le hace saber al C.

, compareciendo con el carácter de representante legal de Inmobiliaria Helmer, Sociedad Anónima, que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo, se encuentra para su consulta, en las oficinas de esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, ubicadas en Avenida la Costa, Supermanzana 32, Manzana 12, Lote 10, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, C.P. 77500.

QUINTO.- 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 día nueve de mayo de 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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

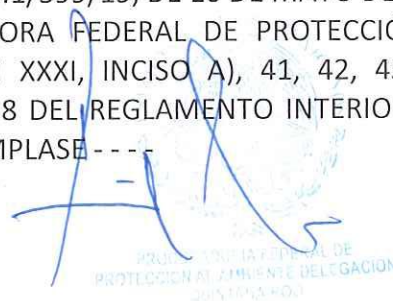
DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA
INSPECCIONADO: INMOBILIARIA HELMER, S.A.
TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL.
EXPEDIENTE: PFPA/29.3/2C.27.2/0001-2021.
MATERIA: FORESTAL.
RESOLUCIÓN: 031/2021

de Quintana Roo.

SEXTO. - Notifíquese personalmente o por correo certificado la presente resolución a la persona moral INMOBILIARIA HELMER, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal, el C.
o sus autorizados, los CC.

y
, en el domicilio ubicado en Avenida SM Mza. I Lote Edificio
Cancún, Torre Piso, C. P. 77500, Quintana Roo, entregándole un ejemplar con firma autógrafa del
mismo para los efectos legales a que haya lugar lo anterior de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 167 bis
fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL LIC. RAÚL ALBORNOZ QUINTAL, ENCARGADO DE DESPACHO DE LA
DELEGACIÓN DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA
ROO, DESIGNADO MEDIANTE OFICIO PFPA/1/4C.26.1/599/19, DE 16 DE MAYO DE 2016, SUSCRITO POR LA
C. BLANCA ALICIA MENDOZA VERA, PROCURADORA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE, CON
FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2, FRACCIÓN XXXI, INCISO A), 41, 42, 45, FRACCIÓN XXXVII, 46,
FRACCIONES I Y XIX, Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, Y 68 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES. – CÚMPLASE - - -


PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE DELEGACIÓN
QUINTANA ROO

