



DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.
SUBDELEGACIÓN JURÍDICA.
INSPECCIONADO: PETEM PROPERTIES MX, S. DE R.L DE C.V.
EXPEDIENTE No: PFFA/29.3/2C.27.5/0004-2021.
MATERIA: IMPACTO AMBIENTAL
RESOLUCIÓN No. 0013/2021.

Fecha de Clasificación: 23-02-2021.
Unidad Administrativa: PFFA/QROO
Reservado: 1 a 24 PÁGINAS
Periodo de Reserva: 5 AÑOS
Fundamento Legal: ARTÍCULO 110
FRACCION IX LEFAIP
Ampliación del período de reserva: ___
Confidencial: _____
Fundamento Legal: _____
Rúbrica del Titular de la Unidad: ___
Fecha de desclasificación: _____
Rúbrica y Cargo del Servidor público: _____

“2021, Año de la Independencia”

En la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, a los veintitrés días del mes de febrero del año dos mil veintiuno, en el expediente administrativo número PFFA/29.3/2C.27.5/0004-2021 se emite la presente resolución, que es del contenido literal siguiente:

RESULTANDOS

I.- En fecha nueve de febrero de dos mil veintiuno, la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, emitió la orden de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0004-2021 dirigida a la persona moral denominada PETEM PROPERTIES MX S. DE R.L. DE C.V., a través de su representante legal o apoderado legal o propietario o promovente o encargado o posible responsable de las construcciones, obras y actividades que se desarrollan en el predio ubicado en Supermanzana 31 Manzana 01, Lotes 16, 16-A, 17 y 17-A del Fraccionamiento Petempich; y Supermanzana 32, Manzana 01, Lotes 1-01 y 1-03 del Rancho La Amistad, en el municipio de Puerto Morelos, estado de Quintana Roo.

II.- En fecha nueve de febrero de dos mil veintiuno, inspectores adscritos a esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, levantaron el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0004-2021 en la cual se circunstanciaron hechos y omisiones probablemente constitutivos de infracción a la legislación ambiental aplicable a la materia que se trata.

III.- En fecha dieciséis de febrero de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, el escrito signado por el C. _____ quien compareció en su pretendido carácter de Gerente Único de la Sociedad PETEM PROPERTIES MX, S.A DE R.L DE C.V., anexando para acreditar dicha personalidad el instrumento público correspondiente, así mismo señala como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la calle Lote _____, manzana Región Col. _____, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, con número de teléfono celular 998 _____ y _____, autorizando en los términos más amplios del artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo a los CC. _____ y _____, de igual forma realiza diversas manifestaciones en relación a la visita de inspección realizada, y manifiesta allanarse al procedimiento administrativo, renunciando al término en el artículo 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, solicitando se emita la resolución correspondiente a la brevedad posible, por último anexa la documentación siguiente:

I.- La escritura pública número mil seiscientos ochenta y seis, de fecha diecisiete de



Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

marzo de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Lic. _____ Notario Público Suplente número seis en el estado de Quintana Roo, en el cual se hace constar el contrato de compraventa que celebra la sociedad CROSS DEVELOPMENTS DE MÉXICO I, S. DE R.L DE C.V. con la sociedad inspeccionada PETEM PROPERTIES MX, S. DE R.L DE C.V., la constitución de la Sociedad antes mencionada, y la representación que tiene el C. _____ respecto de la Sociedad PETEM PROPERTIES MX, S. DE R.L DE C.V.

2.- La escritura pública número setenta y seis mil ciento dieciséis, de fecha tres de marzo de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Lic. _____ y _____ Notario Público en ejercicio, titular de la notaría número uno del Distrito Federal, en el cual se hace constar el contrato de Sociedad que otorgan Petempich Holdings LIC.

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 y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como a lo establecido en el artículo 5 Incisos Q) párrafo primero, y R) 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 tiene que en el acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0004-2021 de fecha nueve de febrero de dos mil veintiuno, levantada en cumplimiento de la orden de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0004-2021 de fecha nueve de febrero de dos mil veintiuno, se circunstanció todo lo observado por el personal de inspección adscrito a esta Unidad Administrativa en el estado de Quintana Roo, al constituirse al predio ubicado en supermanzana 31, manzana 01, Lotes 16, 16-A, 17 y 17-A del Fraccionamiento Petempich, supermanzana 32, manzana 01, Lotes 1-01 y 1-03 del Rancho la Amistad dentro del Municipio de Puerto Morelos, estado de Quintana Roo, caracterizado por una **Vegetación de matorral costero** donde se tiene la presencia de riñonina (Ipomea Pes-caprae), tabaquillo, romero de playa, verdolaga de playa

Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.





MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

(*Sesuvium portulacastrum*), palmas de coco (*Cocos nucifera*), ciricote de playa (*Cordia sebestena*), uva de mar (*Cocoloba uvifera*), lirio de playa (*Hymenocallis littoralis*), chechen (*Metopium brownei*), chaca (*Bursera simaruba*), sikimay (*Tournefortia gnaphalodes*), ernodea (*Ernodea litoralis*), orégano de playa (*Lantana involucrata*) casuarinas, así como ejemplares de palma chit (*Thrinax radiata*), esta última especie se encuentra enlistada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 (publicada en el Diario Oficial de la Federación el treinta de diciembre de dos mil diez); con una categoría de amenazadas y que en los términos de dicha Norma se definen como aquellas especies, o poblaciones de las mismas, que podrían llegar a encontrarse en peligro de desaparecer a corto o mediano plazos, si siguen operando los factores que inciden negativamente en su viabilidad, al ocasionar el deterioro o modificación de su hábitat o disminuir directamente el tamaño de sus poblaciones. También se observó una densidad alta de la especie de pino de playa (*Casuarina equisetifolia*), esta especie es considerada como especie invasora; y Manglar mixto donde se observó la presencia de ejemplares de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*), mangle blanco (*Laguncularia racemosa*), mangle negro (*Avicennia germinans*) y mayor predominancia de ejemplares de mangle rojo (*Rhizophora mangle*), estas especies se encuentran enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059- SEMARNAT-2010 (publicada en el Diario Oficial de la Federación el treinta de diciembre de dos mil diez); con una categoría de amenazadas y que en los términos de dicha Norma se definen como aquellas especies, o poblaciones de las mismas, que podrían llegar a encontrarse en peligro de desaparecer a corto o mediano plazos, si siguen operando los factores que inciden negativamente en su viabilidad, al ocasionar el deterioro o modificación de su hábitat o disminuir directamente el tamaño de sus poblaciones; en donde se encontró lo siguiente: **un camino de terracería**, el cual se encuentra conformado con material pétreo compactado, que corre de sur a norte sobre vegetación de manglar manifestando el visitado que dicho camino ya se encontraba conformado al momento de obtener el predio, asimismo de acuerdo a lo observado, el camino corresponde una vía de comunicación donde se observa el tránsito de vehículos, a los costados de este camino se observan postes donde corre el tendido eléctrico suministrado por la Comisión Federal de Electricidad, dentro del predio inspeccionado, este camino **ocupa una superficie a aproximada de 1,830.00 m²; un canal artificial**, del cual se observó la apertura de flujo de agua que va desde el humedal costero hacia la playa que se conecta mediante tuberías de concreto que pasan por debajo del camino de terracería, dicho canal tiene una apertura que varía entre 1.5 m a 5 m de ancho, **y la superficie de esta área es de 349 m², de los cuales 136 m², se encuentran dentro de manglar y 213 m² dentro de matorral costero**; y por último unas **estructuras móviles**, consistentes en un pequeño camper y un baño portátil ambos en desuso, que de acuerdo con el visitado era o fue utilizado por el vigilante del predio; razón por la cual se requirió durante la visita al inspeccionado se exhibiera la autorización en materia de impacto ambiental para llevar a cabo dichos trabajos, sin que se exhibiera la autorización solicitada, advirtiéndose que se actuó en contravención de lo establecido en el artículo 28 fracciones IX y X, y 37 TER de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con lo establecido en el artículo 5 Incisos Q) párrafo primero y R) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

III.- Ahora bien, resulta importante señalar que no fueron ofrecidas pruebas que valorar durante la visita de inspección, en relación a los hechos y omisiones que fueron circunstanciados en el acta de inspección de fecha nueve de febrero de dos mil veintiuno, no obstante lo anterior de la comparecencia realizada por el C. _____ en su carácter de Representante Legal de la persona

Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

moral denominada PETEM PROPERTIES MX S. DE R.L DE C.V., mediante escrito ingresado en fecha dieciséis de febrero de dos mil veintiuno, se desprende la manifestación del antes nombrado en el sentido de que el predio inspeccionado fue adquirido por su representada en el mes de marzo del año dos mil diecisiete, tal como lo acredita con la escritura pública número mil setecientos ochenta y seis, de fecha diecisiete de marzo de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Lic.

notario suplente de la Notaría Pública número 6 de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, y en relación al camino de terracería, el canal artificial y las estructuras móviles, **refirió que el camino que atraviesa el predio no fue desarrollado por su representada, sino como lo señala el inspector , ese camino de terracería es una vialidad que atraviesa la propiedad inspeccionada** y que se prolonga desde la carretera federal 307 Chetumal-Puerto Juárez, hasta la zona

conocida como Bahía Petempich, y es utilizada por los hoteles para el traslado de turistas y proveedores; así como por residentes y habitantes de esa zona, además de que también es usada por el Municipio de Puerto Morelos, para realizar la recolección de residuos y dotación de agua potable; por la Comisión Federal de Electricidad para dar el servicio de energía eléctrica a la zona, **y en cuanto al canal refirió** que de acuerdo con los antecedentes que se tiene del predio, primero fue parte del camino de terracería descrito en el acta, sin embargo, y a raíz de las inundaciones que se dan de manera anual en la zona en los meses de lluvias, el agua del humedal encontró una forma fácil y rápida para salir al mar, por lo que con el paso del tiempo, realizaron las excavaciones para la conformación del canal y colocaron tuberías para facilitar la conexión entre el humedal y el mar, y que tanto el camino, como el canal artificial de acuerdo a las imágenes áreas de la zona del año dos mil dos, así como la ortofoto con clave F 16D151B del INEGI del año dos mil cuatro, la fracción del camino y el canal artificial que está dentro del predio de su representada fue aperturado aproximadamente en el año dos mil dos, por personas ajenas a su representada, en ese orden de ideas esta Autoridad respecto de sus argumentaciones precisa, en primer lugar con fundamento en lo dispuesto en el numeral 50 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, 93 fracción II y VII, 129, 130, 202, y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria al procedimiento administrativo que nos ocupa, son de admitirse los medios de pruebas ya descritos, y con los cuales pretende desvirtuar las infracciones a la legislación ambiental que se verificó; ante ello, lo cierto es que la ortofoto del Instituto Nacional de Estadística y Geografía resulta un medio de prueba idóneo para acreditar la antigüedad y preexistencia de las vialidades y aperturas que ahí se observan, y aunado al hecho probado que dicha ejecución y la adquisición del predio por la empresa promovente distan en más de una década, **resulta por ende que la ejecución del camino y canal artificial circunstanciados por el inspector actuante no son atribuibles a la razón social destinataria de la orden de inspección; sin embargo y por tratarse de obras susceptibles de aprovechamiento futuro por la naturaleza que surge de su misma existencia dentro del predio de la ahora inspeccionada, debe tenerse a la empresa PETEM PROPERTIES MX, S. DE R.L. DE C.V. como responsable para los únicos efectos de regularizar tales obras.**

En efecto, tampoco obra evidencia dentro del presente expediente relativo a un cambio en las condiciones o superficies de esas dos obras (camino y canal artificial) desde el año 2002 a la presente fecha, razón por la cual debe estarse al principio de buena fe contenido en el allanamiento al procedimiento administrativo, renunciando a los plazos de pruebas y alegatos, solicitando se dicte el resolutive correspondiente, quien de igual forma manifestó de manera voluntaria NO querer hacer uso del término de quince días, ni tampoco al termino de tres días para presentar alegatos, a que hace referencia el primer y segundo párrafos del artículo 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la

Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.

AVENIDA LA COSTA, SUPERMANZANA 32, MANZANA 12, LOTE 10, CANCUN, QUINTANA ROO, C.P.77508, (01 998)8927526, 8927594 Y 8927780
LADA SIN COSTO 01 800 PROFEPA WWW.Profepa.gob.mx.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Protección al Ambiente, de manera respectiva, de lo cual se desprende una confesión expresa por parte de la inspeccionada, así como el allanamiento al procedimiento administrativo señalado con anterioridad, es reconocido por la ley como un medio de prueba, de conformidad a los artículos 93 fracción I, 95, 96, 199 y 200 del Código Federal de Procedimientos Civiles, vigente y de aplicación supletoria, motivo por lo que se emite la presente resolución.

Por lo anterior, se transcriben los artículos aludidos:

ARTICULO 93.- La ley reconoce como medios de prueba:

I.- La confesión.

ARTICULO 95.- La confesión puede ser expresa o tácita: expresa, la que se hace clara y distintamente, ya al formular o contestar la demanda, ya absolviendo posiciones, o en cualquier otro acto del proceso; tácita, la que se presume en los casos señalados por la ley.

ARTÍCULO 96.- La confesión sólo produce efecto en lo que perjudica al que la hace; pero si la confesión es la única prueba contra el absolvente, debe tomarse íntegramente, tanto en lo que lo favorezca como en lo que lo perjudique.

ARTÍCULO 199.- La confesión expresa hará prueba plena cuando concurren, en ella, las circunstancias siguientes:

I.- Que sea hecha por persona capacitada para obligarse;

II.- Que sea hecha con pleno conocimiento, y sin coacción ni violencia, y

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

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

Bajo esta tesitura, y para fines de regularizar la conducta infractora que se observó en el predio inspeccionado, se tienen por reconocidos los hechos asentados en el acta de inspección número PFFPA/29.3/2C.27.5/0004-2021 de fecha nueve de febrero de dos mil veintiuno, toda vez que con su allanamiento al procedimiento, acepta la existencia de infracciones a la legislación ambiental, aunque sea con la finalidad de dar fin a un conflicto, dado que como lo establecen los artículos invocados la confesión es reconocida por la ley como un medio de prueba, y la cual puede ser expresa o tácita, siendo que en el presente caso, es expresa, toda vez que a través de su escrito de cuenta recibido en esta Delegación en fecha dieciséis de febrero de dos mil veintiuno, manifestó, el deseo de **su representada de allanarse** al presente procedimiento administrativo, así como renunciar al uso de los plazos y términos a que hacen referencia el artículo 167 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, produciendo en su caso los efectos que aunque le cause perjuicio se debe tomar de esa manera, aunado a que dicho allanamiento hace prueba plena en contra del inspeccionado ya que reúne las circunstancias establecidas en la ley, o sea, fue hecho por el propio inspeccionado sin que medien vicios de la voluntad, tales como error, mala fe, engaño o violencia, es decir de forma voluntaria, sin presión ni coacción alguna.

Sirve de apoyo a lo antes expuesto lo siguiente:

DEMANDA, ALLANAMIENTO A LA. El allanamiento es, más que el reconocimiento de los hechos que sirven de causa a la pretensión, el reconocimiento de que esta es justificada.



Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

legítima, y puede realizarse no sólo en la contestación del libelo, sino en cualquier estado del proceso; en el concepto de que por tratarse de un acto voluntario, no es susceptible de revisión, a menos de hallarse en la voluntad algún vicio que la invalide: error, violencia o dolo. Puede afirmarse que así como la confesión implica el reconocimiento de los hechos de la demanda y que cuando es otorgada por el demandado al contestar el libelo, acarrea el resultado de la citación para sentencia, de igual manera el allanamiento, que si no implica necesariamente el reconocimiento de los hechos afirmados por el actor, sí lleva implícito al reconocimiento de la legitimidad o justificación de la pretensión, en cualquier estado del proceso en que dicho allanamiento se produzca, acarrea el resultado de que se pronuncie sentencia que ponga término al juicio, cuando el actor muestre su conformidad, o en caso contrario, la sentencia debe decidir si el acto fue o no ejecutado en la forma y términos convenidos, cuando el allanamiento consiste en el cumplimiento del derecho reclamado. Amparo directo 4349/55. J. Jesús Mares Vaca. 2 de octubre de 1957. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Gabriel García Rojas. Novena Época. No. Registro: 169921. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXVII, Abril de 2008. Materia(s): Administrativa. Tesis: V.2o.P.A.13 A. Página: 2324.

CONFESIÓN DE LA DEMANDA. PARA QUE PROCEDA DICTAR SENTENCIA EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL, CONFORME AL SUPUESTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 345 DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, APLICADO SUPLETORIAMENTE A LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, ES NECESARIO QUE AQUÉLLA IMPLIQUE EL ALLANAMIENTO TOTAL A LAS PRETENSIONES DEL ACTOR Y QUE ÉSTE MANIFIESTE SU CONFORMIDAD CON ELLO, PUES DE LO CONTRARIO EL TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA SE ENCUENTRA CONMINADO A AGOTAR EN SU TOTALIDAD LAS ETAPAS PROCESALES RESPECTIVAS. El artículo 345 del Código Federal de Procedimientos Civiles, aplicado de manera supletoria a la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, conforme a su artículo 1o., establece que cuando la demanda fuere confesada expresamente en todas sus partes, y cuando el actor manifieste su conformidad con la contestación, sin más trámite se pronunciará la sentencia. De lo anterior se sigue que para que dicha excepción pueda materializarse en un caso determinado, se requiere necesariamente que la parte demandada haya confesado expresa e íntegramente la demanda, es decir, que sea un allanamiento total a las pretensiones del actor, así como que el accionante haya manifestado su conformidad con dicha confesión, pues de lo contrario, de darse el supuesto de que la demandada no confiese expresamente la demanda en todas sus partes, o cuando, habiéndolo hecho, no obre la conformidad de la actora con la contestación, el trámite sumario que se prevé en el numeral invocado en primer término resulta improcedente, y el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa se encuentra conminado a agotar en su totalidad, antes de dictar sentencia, todas las etapas procesales del juicio, en estricto acatamiento de la garantía de debido proceso legal, contenida en el artículo 14, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y ADMINISTRATIVA DEL QUINTO CIRCUITO. Amparo directo 509/2007. Blanca Olivia Valenzuela Acuña. 25 de febrero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Óscar Javier Sánchez Martínez. Secretario: José Antonio Ahumada Cháirez.

Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.

AVENIDA LA COSTA, SUPERMANZANA 32, MANZANA 12, LOTE 10, CANCUN, QUINTANA ROO, C.P.77508, (01 998)8927526, 8927594 Y 8927760 LADA SIN COSTO 01 800 PROFEPA WWW.Profepa.gob.mx.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Ahora bien, las manifestaciones vertidas por el apoderado legal de la razón social PETEM PROPERTIES MX, S. DE R.L. DE C.V., en sentido de **RENUNCIAR** a los términos y plazos que componen el procedimiento administrativo, hacen nugatorio el otorgamiento de éstos últimos, produciendo los efectos jurídicos que aunque le cause perjuicio se debe tomar de esa manera. En esa tesitura, tal renuncia deja a ésta autoridad sin obstáculo procedimental para emitir la resolución administrativa, evitando con ello que se configure la figura extintiva de la caducidad, de conformidad con la siguiente tesis sustentada por el Tribunal Federal de Justicia Administrativa:

CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO. FORMA DE COMPUTARSE CUANDO EXISTE RENUNCIA DE DERECHOS.-

Cuando un procedimiento sancionador oficioso no llega a las etapas de pruebas y alegatos a que aluden los cardinales 167 y 168 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, con motivo de la renuncia expresa que de esos derechos es formulada por el inspeccionado, se corrobora que a partir de ese momento se pone fin al procedimiento administrativo, dado que tal proceder acota las etapas correspondientes al dictado de la resolución que legalmente corresponde, pues se parte de la base razonable de que la autoridad se encuentra en aptitud legal de resolver conforme a los elementos de convicción de que dispone, durante los veinte días siguientes al momento que recibió el escrito donde se contiene esa renuncia. Para tal efecto, al tenor de lo estatuido por los artículos 19, segundo párrafo, 57, fracción III, y 58 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la eficacia de la renuncia de los preindicados derechos procedimentales requiere que: a) sea suscrita por el interesado o su representante legal; b) no esté prohibida por los ordenamientos jurídicos aplicables; y, c) no sea de orden e interés públicos.

Juicio Contencioso Administrativo Núm.401/11-20-01-2.- Resuelto por la Sala Regional del Caribe del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 3 de octubre de 2011.- Sentencia: por mayoría de votos.- Tesis: por unanimidad de votos.- Magistrado Instructor: Nicandro Gómez Alarcón.- Secretario: Lic. Rogelio Olvera Márquez.

R.T.F.J.F.A. Séptima Época. Año I. No. 5. Diciembre 2011. p. 306

En razón de lo anterior, la persona moral inspeccionada PETEM PROPERTIES MX S. DE R.L DE C.V, compareció a través de su representante legal al procedimiento manifestando allanarse al procedimiento administrativo que nos ocupa, para regularizar dicha conducta por lo que renuncia, al periodo de pruebas y alegatos, al no contar con la autorización en materia de impacto ambiental que emite la Autoridad Federal Competente, cuando se somete el proyecto a su consideración y determinación de la viabilidad de su desarrollo en el lugar inspeccionado, actuando de tal forma de manera contraria a la legislación ambiental que se ordenó verificar.

IV.- En virtud de que con las constancias de pruebas que integran el procedimiento administrativo en que se actúa, la persona moral denominada PETEM PROPERTIES MX S. DE R.L DE C.V., a través de su Representante Legal _____, no logro desvirtuar los siguientes supuestos de infracción; y por ende esta Autoridad determina que se incurrió en lo siguiente:

UNICA.- Infracción a lo establecido en los artículos 28 primer párrafo y fracción IX y X, y 37 TER de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como a lo establecido en el artículo 5, primer párrafo e inciso Q), párrafo primero y inciso R) fracción I del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en

Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que no se acreditó ante esta Autoridad, contar con la autorización o exención en materia de impacto ambiental para las obras y actividades llevadas a cabo en el predio ubicado en supermanzana 31, manzana 01, Lotes 16, 16-A, 17 y 17-A del Fraccionamiento Petempich, supermanzana 32, manzana 01, Lotes 1-01 y 1-03 del Rancho la Amistad dentro del Municipio de Puerto Morelos, estado de Quintana Roo, caracterizado por **Vegetación de matorral costero** donde se tiene la presencia de riñonina (*Ipomea pes-caprae*), tabaquillo, romero de playa, verdolaga de playa (*Sesuvium portulacastrum*), palmas de coco (*Cocos nucifera*), ciricote de playa (*Cordia sebestena*), uva de mar (*Coccoloba uvifera*), lirio de playa (*Hymenocallis littoralis*), chechen (*Metopium brownei*), chaca (*Bursera simaruba*), sikimay (*Tournefortia gnaphalodes*), ernodea (*Ernodea littoralis*), orégano de playa (*Lantana involucrata*) casuarinas, así como ejemplares de palma chit (*Thrinax radiata*), esta última especie se encuentra enlistada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 (publicada en el Diario Oficial de la Federación el treinta de diciembre de dos mil diez); con una categoría de amenazadas y que en los términos de dicha Norma se definen como aquellas especies, o poblaciones de las mismas, que podrían llegar a encontrarse en peligro de desaparecer a corto o mediano plazos, si siguen operando los factores que inciden negativamente en su viabilidad, al ocasionar el deterioro o modificación de su hábitat o disminuir directamente el tamaño de sus poblaciones. También se observó una densidad alta de la especie de pino de playa (*Casuarina equisetifolia*), esta especie es considerada como especie invasora; ; y Manglar mixto donde se observó la presencia de ejemplares de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*), mangle blanco (*Laguncularia racemosa*), mangle negro (*Avicennia germinans*) y mayor predominancia de ejemplares de mangle rojo (*Rhizophora mangle*), estas especies se encuentran enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059- SEMARNAT-2010 (publicada en el Diario Oficial de la Federación el treinta de diciembre de dos mil diez); con una categoría de amenazadas y que en los términos de dicha Norma se definen como aquellas especies, o poblaciones de las mismas, que podrían llegar a encontrarse en peligro de desaparecer a corto o mediano plazos, si siguen operando los factores que inciden negativamente en su viabilidad, al ocasionar el deterioro o modificación de su hábitat o disminuir directamente el tamaño de sus poblaciones, en donde se encontró lo siguiente:

1.- un camino de terracería, el cual se encuentra conformado con material pétreo compactado, que corre de sur a norte sobre vegetación de manglar manifestando el visitado que dicho camino ya se encontraba conformado al momento de obtener el predio, asimismo de acuerdo a lo observado, el camino corresponde una vía de comunicación donde se observa el tránsito de vehículos, a los costados de este camino se observan postes donde corre el tendido eléctrico suministrado por la Comisión Federal de Electricidad, dentro del predio inspeccionado, este camino **ocupa una superficie a aproximada de 1,830.00 m²**;

2.-un canal artificial, del cual se observó la apertura de flujo de agua que va desde el humedal costero hacia la playa que se conecta mediante tuberías de concreto que pasan por debajo del camino de terracería, dicho canal tiene una apertura que varía entre 1.5 m a 5 m de ancho, **y la superficie de esta área es de 349 m², de los cuales 136 m², se encuentran dentro de manglar y 213 m² dentro de matorral costero**; y





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

3.Unas estructuras móviles, consistentes en un pequeño camper y un baño portátil ambos en desuso, que de acuerdo con el visitado era o fue utilizado por el vigilante del predio

V.-Que toda vez que de las constancias que conforman el presente procedimiento obran elementos de convicción suficientes para configurar infracciones administrativas a la persona moral denominada PETEM PROPERTIES MX S. DE R.L DE C.V., a través de su Representante Legal

; 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).- EN CUANTO A LA GRAVEDAD DE LA INFRACCIÓN Y DAÑOS QUE SE HUBIERAN PRODUCIDO O PUDIERAN PRODUCIRSE:

En el caso deriva de la circunstancia consistente de no contar con la autorización o exención en materia de Impacto Ambiental emitida por la Autoridad Federal Normativa Competente, para realizar las obras y actividades en el predio ubicado en supermanzana 31, manzana 01, Lotes 16, 16-A, 17 y 17-A del Fraccionamiento Petempich, supermanzana 32, manzana 01, Lotes 1-01 y 1-03 del Rancho la Amistad dentro del Municipio de Puerto Morelos, estado de Quintana Roo, que se llevaron a cabo en **Vegetación de matorral costero** donde se tiene la presencia de riñonina (Ipomea Pes-caprae), tabaquillo, romero de playa, verdolaga de playa (Sesuvium portulacastrum), palmas de coco (Cocos nucifera), ciricote de playa (Cordia sebestena), uva de mar (Cocoloba uvifera), lirio de playa (Hymenocallis littoralis), chechen (Metopium brownei), chaca (Bursera simaruba), sikimay (Tournefortia gnaphalodes), ernodea (Ernodea litoralis), orégano de playa (Lantana involucrata)casuarinas, así como ejemplares de palma chit (Thrinax radiata), esta última especie se encuentra enlistada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 (publicada en el Diario Oficial de la Federación el treinta de diciembre de dos mil diez); con una categoría de amenazadas y que en los términos de dicha Norma se definen como aquellas especies, o poblaciones de las mismas, que podrían llegar a encontrarse en peligro de desaparecer a corto o mediano plazos, si siguen operando los factores que inciden negativamente en su viabilidad, al ocasionar el deterioro o modificación de su hábitat o disminuir directamente el tamaño de sus poblaciones. También se observó una densidad alta de la especie de pino de playa (Casuarina equisetifolia), esta especie es considerada como especie invasora.; y Manglar mixto donde se observó la presencia de ejemplares de mangle botoncillo (Conocarpus erectus), mangle blanco (Laguncularia racemosa), mangle negro (Avicennia germinans) y mayor predominancia de ejemplares de mangle rojo (Rhizophora mangle), estas especies se encuentran enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059- SEMARNAT-2010 (publicada en el Diario Oficial de la Federación el treinta de diciembre de dos mil diez); con una categoría de amenazadas y que en los términos de dicha Norma se definen como aquellas especies, o poblaciones de las mismas, que podrían llegar a encontrarse en peligro de desaparecer a corto o mediano plazos, si siguen operando los factores que inciden negativamente en su viabilidad, al ocasionar el deterioro o modificación de su hábitat o disminuir directamente el tamaño de sus poblaciones, lo cual fue circunstanciado, en el acta de inspección número PFFA/29.3/2C.27.5/0004-2021 .

Asimismo al haberse realizado las actividades descritas dentro o sobre el ecosistema costero antes

Handwritten signature



Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

señalado, sin haber obtenido la autorización o exención en materia de Impacto Ambiental emitida por la Autoridad Federal Normativa Competente sin haber sido sometidas a la evaluación de impacto ambiental que pudieran ocasionar las mismas, se está contribuyendo a la destrucción de dicho ecosistema.

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 predio inspeccionado donde se llevaron a cabo las obras y actividades, observadas y circunstanciadas en el acta de inspección, se tiene que por sus características de suelo, agua y atmosfera que prevalecen en el predio, corresponden a un ecosistema costero, con presencia de manglar, cuya importancia radican en lo siguiente:

En cuanto a la importancia de los ecosistemas costeros radica en:

- I.- Que las construcciones se encuentran en un sistema costero.
- II. Que las áreas costeras son de gran importancia debido a la gran demanda que como recurso natural representan para el desarrollo como áreas recreativas.

Asimismo, **debido a que las actividades de relleno con material pétreo compactado, que se llevaron a cabo en un ecosistema de humedal costero, sobre una superficie de 1830 metros cuadrados que corresponde al camino de terracería, y una superficie de 136 metros cuadrados que corresponde a una parte del canal artificial de su superficie total de 349 metros cuadrados,** lo cual se hizo sin contar con la autorización o exención correspondiente, y en consecuencia significa que no pudo establecerse las medidas de mitigación y compensación para el desarrollo de la misma.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Lo anterior es uno de los argumentos que respaldan la necesidad de considerar para las actividades que implicaron **la afectación a un ecosistema de humedal costero y matorral costero**, deben 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 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 responsabilidades 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 sin la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, emitida por la Secretaría 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:

4

Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.

AVENIDA LA COSTA, SUPERMANZANA 32, MANZANA 12, LOTE 10, CANCUN, QUINTANA ROO, C.P.77508, (01 998)8927526, 8927594 Y 8927788
LADA SIN COSTO 01 800 PROFEPA WWW.Profepa.gob.mx.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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....”

[...]

“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:

Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.

AVENIDA LA COSTA, SUPERMANZANA 32, MANZANA 12, LOTE 10, CANCUN, QUINTANA ROO, C.P.77508, (01 998)8927526, 8927594 Y 8927788 LADA SIN COSTO 01 800 PROFEPA WWW.Profepa.gob.mx.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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.*

Sin embargo la empresa inspeccionada no acredita la existencia de una autorización en materia de impacto ambiental obtenida previamente para las actividades inspeccionadas en fecha nueve de febrero de dos mil veintiuno, contar con la autorización o exención en materia de impacto ambiental, por lo que su actuar afectó el ecosistema costero, dentro del cual se llevaron a cabo las actividades descritas durante la diligencia de inspección.

B).- RESPECTO DEL CARÁCTER INTENCIONAL QUE PUEDA TENER LA ACCIÓN Y LA OMISIÓN DEL INFRACTOR: Esta Autoridad advierte que las actividades llevadas a cabo por la empresa inspeccionada no revisten el carácter intencional o de negligencia, en virtud de que se ha establecido que la sanción soportada es para el efecto de regularizar las obras, y que no persista un estado de falta de sanción para las obras y actividades observadas durante la diligencia de inspección de fecha nueve de febrero de dos mil veintiuno.

No obstante lo anterior, se reitera que el acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0004-2021, al tratarse de un documento público, bajo los términos del artículo 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, hace prueba plena de los hechos circunstanciados en éstas, por tanto, lo asentado en el acta de inspección, se tiene como cierto, toda vez que en el sistema jurídico mexicano los actos de autoridad tales como las actas en comento, tienen presunción de validez salvo que la interesada hubiere exhibido pruebas suficientes e idóneas en contrario que acrediten los extremos de su dicho, en términos del artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, situación que no aconteció en el caso en concreto, máxime que como ya fue referido, el acta multicitada es un documento público que goza de pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 93 fracción II, 129 y 202 del Código Federal citado, toda vez que el personal actuante realizó un acto de autoridad y como tal, goza de la presunción de validez y eficacia que caracteriza este tipo de documentos, conforme a lo dispuesto en el artículo 8º de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Resulta importante precisar que es de conocimiento de los tres órdenes de gobierno: municipal, estatal y federal, que la materia ambiental tiene que ver con el análisis y la atención de los factores que inciden en el deterioro acelerado del medio ambiente en los ámbitos global, regional y local debido a la sobreexplotación y agotamiento de los recursos naturales y a los impactos adversos que la contaminación del aire, el agua y los suelos tienen sobre los ecosistemas y la calidad de vida.



Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Consecuentemente, se advierte que la persona moral denominada PETEM PROPERTIES MX S. DE R.L DE C.V., tiene la obligación de obtener la resolución en materia de impacto ambiental que emite la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para las actividades que fueron observadas en el predio inspeccionado.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio CCXLVIII/2017 (10a.) de la Décima Época, sustentado por la Primera Sala de nuestro más Alto Tribunal, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 49, Diciembre de 2017, Tomo I, Materia: Constitucional, página 411, cuyo rubro y texto es el siguiente:

DERECHO HUMANO A UN MEDIO AMBIENTE SANO. SU CONTENIDO. *El derecho a un medio ambiente sano está reconocido en el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el ámbito internacional, en el Protocolo adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, también llamado "Protocolo de San Salvador", en la Declaración de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente de 1972 (Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Humano) y en la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo de 1992. Del contenido de este derecho humano se desprende la obligación de todas las autoridades del Estado de garantizar la existencia de un medio ambiente sano y propicio para el desarrollo humano y el bienestar de las personas. Tal mandato vincula tanto a los gobernados como a todas las autoridades legislativas, administrativas y judiciales, quienes deben adoptar, en el marco de sus competencias, todas aquellas medidas necesarias para la protección del ambiente. Amparo directo en revisión 5452/2015. Inammi, S.A. de C.V. 29 de junio de 2016. Unanimidad de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Norma Lucía Piña Hernández y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ausente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretaria: Ana María Ibarra Olguín. Esta tesis se publicó el viernes 08 de diciembre de 2017 a las 10:20 horas en el Semanario Judicial de la Federación.*

C).- EN CUANTO AL BENEFICIO OBTENIDO CON LA CONDUCTA ASUMIDA: En el presente caso es de carácter económico, derivado de la falta de gestiones que producen un costo monetario, tanto por el trabajo profesional para su elaboración como el pago de derechos por la recepción y estudio de la manifestación de impacto ambiental tal; y que en el caso particular no fueron erogados, ya que la persona moral inspeccionada PETEM PROPERTIES MX S. DE R.L DE C.V., si bien resulta propietaria de reciente adquisición, ello sigue redundando en un beneficio por la situación actual de las obras que si bien pueden o no estar terminadas, lo cierto es que fueron ejecutadas, lo que ya implica un avance de obra que no ha sido pasada a través del procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental, procedimiento se determinaría si las actividades de relleno realizadas por la persona inspeccionada, 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 inspeccionada PETEM PROPERTIES MX S. DE R.L DE C.V., se desprende de las documentales que obran en autos del expediente administrativo en que se agita

Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.

AVENIDA LA COSTA, SUPERMANZANA 32, MANZANA 12, LOTE 10, CANCUN, QUINTANA ROO, C.P.77508, (01 998)8927526, 8927594 Y 8927788 LADA SIN COSTO 01 800 PROFEPA WWW.Profepa.gob.mx.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

que no se presentó medio de prueba alguna que valorar en tal sentido, 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.*

Aunado a lo anterior, esta autoridad considera que las condiciones económicas de la inspeccionada, no son precarias e insuficientes, sino por el contrario pueden considerarse de acuerdo a los elementos de prueba con que se cuenta, como es, la escritura pública número mil seiscientos ochenta y seis, de fecha diecisiete de marzo de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Lic. Notario Público Suplente número seis en el estado de Quintana Roo, en el cual se hace constar el contrato de compraventa que celebra la sociedad CROSS DEVELOPMENTS DE MÉXICO I, S. DE R.L DE C.V. con la sociedad inspeccionada PETEM PROPERTIES MX, S. DE R.L DE C.V., de la cual se advierte la adquisición de varios lotes por parte de la inspeccionada, por lo cual pago la suma de \$153, 392, 782.00 (Ciento Cincuenta y tres millones, trescientos noventa y dos mil setecientos ochenta y dos pesos,) de lo cual se desprende que la inspeccionada cuenta con recursos económicos bastantes, lo cual constituye por sí solos hechos notorios, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria; y al no haber aportado constancias de prueba fehacientes que demuestren que sus condiciones económicas son precarias e insuficientes como para no poder solventar el pago de una sanción, esta Autoridad determina que las mismas 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.

Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

E).- EN CUANTO A LA REINCIDENCIA.- Que el artículo 171 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, vigente, señala que se considerará reincidente al infractor 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 inspeccionada PETEM PROPERTIES MX S. DE R.L DE C.V., 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, y considerando que la infractora no es reincidente, es de imponerse y se impone como sanción administrativa a la persona moral inspeccionada PETEM PROPERTIES MX S. DE R.L DE C.V., la consistente en:

MULTA por la cantidad de **\$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS, 58/100 M.N.)** equivalente a **2009** 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 **\$89.62 (Son: Ochenta y nueve pesos con sesenta y dos centavos 62/100 M.N.)** Infracción a lo establecido en los artículos 28 primer párrafo y fracción IX y X, y 37 TER de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como a lo establecido en el artículo 5, primer párrafo e inciso Q), párrafo primero y inciso R) fracción I del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que no se acreditó ante esta Autoridad, contar con la autorización o exención en materia de impacto ambiental para las obras y actividades llevadas a cabo en el predio ubicado en supermanzana 31, manzana 01, Lotes 16, 16-A, 17 y 17-A del Fraccionamiento Petempich, supermanzana 32, manzana 01, Lotes 1-01 y 1-03 del Rancho la Amistad dentro del Municipio de Puerto Morelos, estado de Quintana Roo, caracterizado por una **Vegetación de matorral costero** donde se tiene la presencia de riñonina (*Ipomea Pes-caprae*), tabaquillo, romero de playa, verdolaga de playa (*Sesuvium portulacastrum*), palmas de coco (*Cocos nucifera*), ciricote de playa (*Cordia sebestena*), uva de mar (*Cocoloba uvifera*), lirio de playa (*Hymenocallis littoralis*), chechen (*Metopium brownei*), chaca (*Bursera simaruba*), sikimay (*Tournefortia gnaphalodes*), ernodea (*Ernodea litoralis*), orégano de playa (*Lantana involucrata*) casuarinas, así como ejemplares de palma chit (*Thrinax radiata*), esta última especie se encuentra enlistada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 (publicada en el Diario Oficial de la Federación el treinta de

Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

diciembre de dos mil diez); con una categoría de amenazadas y que en los términos de dicha Norma se definen como aquellas especies, o poblaciones de las mismas, que podrían llegar a encontrarse en peligro de desaparecer a corto o mediano plazos, si siguen operando los factores que inciden negativamente en su viabilidad, al ocasionar el deterioro o modificación de su hábitat o disminuir directamente el tamaño de sus poblaciones. También se observó una densidad alta de la especie de pino de playa (*Casuarina equisetifolia*), esta especie es considerada como especie invasora; y Manglar mixto donde se observó la presencia de ejemplares de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*), mangle blanco (*Laguncularia racemosa*), mangle negro (*Avicennia germinans*) y mayor predominancia de ejemplares de mangle rojo (*Rhizophora mangle*), estas especies se encuentran enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059- SEMARNAT-2010 (publicada en el Diario Oficial de la Federación el treinta de diciembre de dos mil diez); con una categoría de amenazadas y que en los términos de dicha Norma se definen como aquellas especies, o poblaciones de las mismas, que podrían llegar a encontrarse en peligro de desaparecer a corto o mediano plazos, si siguen operando los factores que inciden negativamente en su viabilidad, al ocasionar el deterioro o modificación de su hábitat o disminuir directamente el tamaño de sus poblaciones, en donde se encontró lo siguiente:

1.- un camino de terracería, el cual se encuentra conformado con material pétreo compactado, que corre de sur a norte sobre vegetación de manglar manifestando el visitado que dicho camino ya se encontraba conformado al momento de obtener el predio, asimismo de acuerdo a lo observado, el camino corresponde una vía de comunicación donde se observa el tránsito de vehículos, a los costados de este camino se observan postes donde corre el tendido eléctrico suministrado por la Comisión Federal de Electricidad, dentro del predio inspeccionado, este camino **ocupa una superficie a aproximada de 1,830.00 m²**;

2.-un canal artificial, del cual se observó la apertura de flujo de agua que va desde el humedal costero hacia la playa que se conecta mediante tuberías de concreto que pasan por debajo del camino de terracería, dicho canal tiene una apertura que varía entre 1.5 m a 5 m de ancho, **y la superficie de esta área es de 349 m², de los cuales 136 m², se encuentran dentro de manglar y 213 m² dentro de matorral costero;** y

3.Unas estructuras móviles, consistentes en un pequeño camper y un baño portátil ambos en desuso, que de acuerdo con el visitado era o fue utilizado por el vigilante del predio

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

Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PÉOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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 prácticas 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 XI 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 PETEM PROPERTIES MX S. DE R.L DE C.V., el cumplimiento de las medidas correctivas siguientes:

UNO.- Deberá abstenerse de continuar con cualquier obra o actividad adicional a las que llevó a cabo en el predio ubicado en supermanzana 31, manzana 01, Lotes 16, 16-A, 17 y 17-A del Fraccionamiento Petempich, supermanzana 32, manzana 01, Lotes 1-01 y 1-03 del Rancho la Amistad dentro del Municipio de Puerto Morelos, estado de Quintana Roo, y que fueron circunstanciadas en el acta de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0004-2021 de fecha nueve de febrero de dos mil veintiuno, sin que previamente cuente con la autorización o exención en materia de impacto ambiental correspondiente, emitida por Autoridad Federal Normativa Competente. **Plazo de cumplimiento:** Inmediato, a partir

Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

de la notificación de la presente resolución.

DOS.- Deberá restaurar el sitio a como se encontraba antes de llevar a cabo las obras y actividades observadas en el predio ubicado en supermanzana 31, manzana 01, Lotes 16, 16-A, 17 y 17-A del Fraccionamiento Petempich, supermanzana 32, manzana 01, Lotes 1-01 y 1-03 del Rancho la Amistad dentro del Municipio de Puerto Morelos, estado de Quintana Roo, caracterizado por una **Vegetación de matorral costero** donde se tiene la presencia de riñonina (*Ipomea pes-caprae*), tabaquillo, romero de playa, verdolaga de playa (*Sesuvium portulacastrum*), palmas de coco (*Cocos nucifera*), ciricote de playa (*Cordia sebestena*), uva de mar (*Cocoloba uvifera*), lirio de playa (*Hymenocallis littoralis*), chechen (*Metopium brownei*), chaca (*Bursera simaruba*), sikimay (*Tournefortia gnaphalodes*), ernodea (*Ernodea litoralis*), orégano de playa (*Lantana involucrata*) casuarinas, así como ejemplares de palma chit (*Thrinax radiata*), esta última especie se encuentra enlistada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 (publicada en el Diario Oficial de la Federación el treinta de diciembre de dos mil diez); con una categoría de amenazadas y que en los términos de dicha Norma se definen como aquellas especies, o poblaciones de las mismas, que podrían llegar a encontrarse en peligro de desaparecer a corto o mediano plazos, si siguen operando los factores que inciden negativamente en su viabilidad, al ocasionar el deterioro o modificación de su hábitat o disminuir directamente el tamaño de sus poblaciones. También se observó una densidad alta de la especie de pino de playa (*Casuarina equisetifolia*), esta especie es considerada como especie invasora.; y Manglar mixto donde se observó la presencia de ejemplares de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*), mangle blanco (*Laguncularia racemosa*), mangle negro (*Avicennia germinans*) y mayor predominancia de ejemplares de mangle rojo (*Rhizophora mangle*), estas especies se encuentran enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059- SEMARNAT-2010 (publicada en el Diario Oficial de la Federación el treinta de diciembre de dos mil diez); con una categoría de amenazadas y que en los términos de dicha Norma se definen como aquellas especies, o poblaciones de las mismas, que podrían llegar a encontrarse en peligro de desaparecer a corto o mediano plazos, si siguen operando los factores que inciden negativamente en su viabilidad, al ocasionar el deterioro o modificación de su hábitat o disminuir directamente el tamaño de sus poblaciones, de acuerdo a lo circunstanciado en la visita de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0004-2021 de fecha nueve de febrero de dos mil veintiuno; que se realizó con la finalidad de constatar se estuviera dando cumplimiento con la legislación ambiental que se verificó, para lo cual se carecía de la autorización en materia de impacto ambiental expedida por la Autoridad Federal Normativa Competente. **Plazo 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 y permanencia del **camino de terracería**, el cual se encuentra conformado con material pétreo compactado, que corre de sur a norte sobre vegetación de manglar manifestando el visitado que dicho camino ya se encontraba conformado al momento de obtener el predio, asimismo de acuerdo a

Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

lo observado, el camino corresponde una vía de comunicación donde se observa el tránsito de vehículos, a los costados de este camino se observan postes donde corre el tendido eléctrico suministrado por la Comisión Federal de Electricidad, dentro del predio inspeccionado, este camino **ocupa una superficie a aproximada de 1,830.00 m²; el canal artificial**, del cual se observó la apertura de flujo de agua que va desde el humedal costero hacia la playa que se conecta mediante tuberías de concreto que pasan por debajo del camino de terracería, dicho canal tiene una apertura que varía entre 1.5 m a 5 m de ancho, **y la superficie de esta área es de 349 m², de los cuales 136 m², se encuentran dentro de manglar y 213 m² dentro de matorral costero; y unas estructuras móviles**, consistentes en un pequeño camper y un baño portátil ambos en desuso, que de acuerdo con el visitado era o fue utilizado por el vigilante del predio, lo cual fue debidamente circunstanciado por el personal de inspección actuante durante la visita de inspección número PFPA/29.3/2C.27.5/0004-2021 de fecha nueve de febrero de dos mil veintiuno, que se realizó con la finalidad de constatar se estuviera dando cumplimiento con la legislación ambiental que se verificó, deberá sujetarlas al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, a fin de obtener la debida autorización en materia de impacto ambiental para la operación del proyecto, 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, a la persona moral inspeccionada un término de 10 días hábiles de conformidad con el artículo 32 la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, contados a 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, la inspeccionada 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

Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.

AVENIDA LA COSTA, SUPERMANZANA 32, MANZANA 12, LOTE 10, CANCUN, QUINTANA ROO, C.P.77508, (01 998)8927526, 8927594 y 8927780
LADA SIN COSTO 01 800 PROFEPA WWW.Profepa.gob.mx.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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 el inspeccionado 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:

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 la inspeccionada 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.- Se tiene por recibido el escrito presentado en fecha dieciséis de febrero de dos mil veintiuno, ante esta Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Quintana Roo, suscrito por el C _____, el cual se glosa a las constancias existentes en autos para que obren conforme a derecho corresponda.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el numeral 15 y 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se tiene como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en la calle Lote _____, manzana _____, Región _____, Col. _____, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo. con número de teléfono celular 998 _____ y _____ y como personas autorizadas a los CC.

Handwritten mark

Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

TERCERO.- 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 PETEM PROPERTIES MX S. DE R.L DE C.V., a través de su Representante Legal _____, la sanción consistente en MULTA por la cantidad de \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS, 58/100 M.N.) equivalente a 2009 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 **\$89.62 (Son: Ochenta y nueve pesos con sesenta y dos centavos 62/100 M.N.)**.

CUARTO.- Se le hace saber a la persona moral denominada PETEM PROPERTIES MX S. DE R.L DE C.V., a través de su Representante Legal _____, 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 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.

QUINTO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada PETEM PROPERTIES MX S. DE R.L DE C.V., a través de su Representante Legal _____ que deberá dar cumplimiento a las medidas correctivas ordenadas en el **considerando VII** de la presente resolución administrativa.

SEXTO.- De igual forma se hace del conocimiento de la persona moral denominada PETEM PROPERTIES MX S. DE R.L DE C.V., a través de su Representante Legal _____ 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.

SÉPTIMO.- 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 de la persona moral denominada PETEM PROPERTIES MX S. DE R.L DE C.V., a través de su Representante Legal _____ que en el caso que desee realizar el pago de la multa impuesta, de manera voluntaria, deberá de observar lo siguiente:

[Firma manuscrita]

Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA

PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Paso 1: Ingresar a la dirección electrónica: http://tramites.semarnat.gob.mx/index.php?option=com_wrapper&view=wrapper&Itemid=446 o a la dirección electrónica <http://www.semarnat.gob.mx/Pages/Inicio.aspx>

Paso 2: Seleccionar el icono de trámites y posteriormente el icono de pagos.

Paso 3: Registrarse como usuario.

Paso 4: 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.

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 sanciono.

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.

OCTAVO.- 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 PETEM PROPERTIES MX S. DE R.L DE C.V., a través de su Representante Legal _____, que el expediente abierto con motivo del presente procedimiento administrativo se encuentra para su consulta, en las oficinas de esta Delegación.

NOVENO.- 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

Monto de la sanción: \$180,046.58 (SON: CIENTO OCHENTA MIL CUARENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS) y 3 medidas.

AVENIDA LA COSTA, SUPERMANZANA 32, MANZANA 12, LOTE 10, CANCUN, QUINTANA ROO, C.P.77508, (01 998)8927526, 8927594 Y 8927782
LADA SIN COSTO 01 800 PROFEPA WWW.Profepa.gob.mx.





MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE
PROTECCIÓN AL AMBIENTE

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.

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada PETEM PROPERTIES MX S. DE R.L DE C.V., a través de su Representante Legal _____ o sus autorizados _____ Y _____ en el domicilio ubicado en el ubicado en la calle _____ Lote _____ manzana _____ Región _____, Col. _____ Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, con número de teléfono celular 998 _____ y _____, entregándole un ejemplar con firma autógrafa del presente acuerdo, con fundamento en lo establecido por los artículos 167 BIS, fracción I y 167 BIS 1 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y de la Protección al Ambiente.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DELEGACIÓN DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, LIC. RAÚL ALBORNOZ QUINTAL, DE ACUERDO AL OFICIO DE DESIGNACIÓN NÚMERO PFPA/1/4C.26.1/599/19 DE FECHA 16 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, EXPEDIDO POR LA PROCURADORA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE, DRA. BLANCA ALICIA MENDOZA VERA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2 FRACCIÓN XXXI, INCISO A), 41, 42, 45 FRACCIÓN XXXVII Y 68 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.- CÚMPLASE.-----

REVISION JURIDICA

LIC. RAUL ALBORNOZ QUINTAL
SUBDELEGADO JURIDICO DE LA DELEGACIÓN
DE LA PROFEPA EN QUINTANA ROO.

